

Moderne, vermietete 2-Zimmerwohnung inkl. Küche! VIDEOTOUR verfügbar! Neubutraum im EG! Graz- Puntigam!

8055 Graz, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: G-WG2/W4



Wohnfläche ca.: **52,24 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **170.000 EUR**



Moderne, vermietete 2-Zimmerwohnung inkl. Küche! VIDEOTOUR verfügbar! Neubutraum im EG! Graz- Puntigam!

Objekt ID	G-WG2/W4
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Westgasse 2 8055 Graz Steiermark
Etagen im Haus	2
Wohnungsnummer	4
Wohnfläche ca.	52,24 m ²
Nutzfläche ca.	52,24 m ²
Kellerfläche ca.	2,14 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2021
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Heizwärmebedarf (HWB)	42,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,82 (Klasse A)
Verfügbar ab	Sofort
Ausstattung / Merkmale	Dielenboden, Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Teilmöbliert
Käuferprovision	Provisionsfrei für den Käufer!
Monatliche Kosten netto	74,25 EUR
Monatliche Kosten MwSt.	7,43 EUR
Monatliche Kosten brutto	81,68 EUR
Kaufpreis	170.000 EUR
Betriebskosten netto	74,25 EUR



Betriebskosten MwSt.	7,43 EUR
Gesamtmiete	81,68 EUR



Objektbeschreibung

Diese charmante, lichtdurchflutete 2-Zimmer Wohnung bietet einen Wohnkomfort auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 52 m² und teilt sich in:

- Vorraum
- Wohnbereich
- Küchen/-Essbereich
- 1 Schlafzimmer
- geräumiges Badezimmer mit WC und Dusche

Die wunderschöne Wohnung besticht durch helle Räume, hochwertige Materialien und beste Energiewerte! Durchdachte und gemütliche Grundrisse wurden für die zukünftigen Bewohner geschaffen.

Das Gebäude wird mittels Fernwärme-Fußbodenheizung erwärmt.

Das Wichtigste auf einen Blick:

- befristet vermietet bis 31.05.2025
- Netto Miete: € 505,16,-
- Erdgeschoß
- 2-Zimmer
- moderne Einbauküche
- wunderschönes Bad
- durchdachte, gemütliche & helle Raumaufteilung

Die ansprechende Lage, Individualverkehr & Nahversorger vor der Haustüre und die Nähe zur Innenstadt runden das ansprechende Wohnungspaket ab.

VIDEOTOUR verfügbar! Auf Anfrage schicken wir Ihnen gerne vorab den virtuellen Durchgang zu unserer 2-Zimmerwohnung!

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Ich bin gerne jederzeit für Sie erreichbar!



Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten und stark wachsenden Bezirk Puntigam. Die großartige Infrastruktur mit bester Erreichbarkeit zum Individualverkehr zeichnen diesen Standort aus. Sämtliche Nahversorger, sowie Restaurants, Banken, Versicherungen und alles was Ihr Herz begehrt findet sich in der näheren Umgebung.

Das beliebte Shopping Center West mit seiner Vielzahl an Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten findet sich quasi um die Ecke.





Foto 12.05.22, 15 21 56



Foto 12.05.22, 15 22 16



Foto 12.05.22, 15 20 52



Foto 12.05.22, 15 21 03



Foto 12.05.22, 15 21 13



Foto 12.05.22, 15 23 00





Foto 12.05.22, 15 08 46



Grundriss

30152_428927_1274691_Westgasse_2_Top_4_Westgasse_2_Top_4_1900_2300_jpg2



Grundriss

30152_428927_1274691_Westgasse_2_Top_4_Westgasse_2_Top_4_1900_2300_jpg

