Anlegerhit in Straßgang! Befristet vermietete 2-Zimmerwohnung mit großem Balkon - Erstbezug! Provisionsfrei!

8054 Graz, Terrassenwohnung zum Kauf

Objekt ID: DG-PW1-1.4

Wohnfläche ca.: **35,68 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **183.340 EUR**

7D Bauträger GmbH
Frau Dalila Pachmajer

dp@7doerfer.at

Tel. +43 664 1279351
Mob. +43 664 1279351

Anlegerhit in Straßgang! Befristet vermietete 2-Zimmerwohnung mit großem Balkon - Erstbezug! Provisionsfrei!

Objekt ID	DG-PW1-1.4
Objekttypen	Terrassenwohnung, Wohnung
Adresse	Primelweg 1 8054 Graz Steiermark
Etagen im Haus	3
Wohnungsnummer	1.4
Wohnfläche ca.	35,68 m²
Freifläche ca.	16,19 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	16,19 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Heizwärmebedarf (HWB)	41,00 kWh/(m²·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,80 (Klasse A)
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Balkon/Terrasse Südwest, Barrierefrei, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Parkettboden, Personenaufzug, Räume veränderbar, Rollstuhlgerecht
Käuferprovision	Provisionsfrei für den Käufer!
Monatliche Kosten netto	158,50 EUR
Monatliche Kosten MwSt.	22,98 EUR
Monatliche Kosten brutto	181,48 EUR
Sonstige Kosten netto	7,14 EUR

7D Bauträger GmbH
Frau Dalila Pachmajer
dp@7doerfer.at
Tel. +43 664 1279351
Mob. +43 664 1279351

Sonstige Kosten MwSt.	0,71 EUR
Kaufpreis	183.340 EUR
Betriebskosten netto	80,00 EUR
Betriebskosten MwSt.	8,00 EUR
Heizkosten netto	71,36 EUR zzgl. MwSt.: 14,27 EUR
Heizkosten	71,36 EUR
Gesamtmiete	95,85 EUR
Warmmiete	119,85 EUR

7D Bauträger GmbH
Frau Dalila Pachmajer
dp@7doerfer.at
Tel. +43 664 1279351
Mob. +43 664 1279351

Objektbeschreibung

Wohnpark Primelweg - Modernes und Zeitgemäßes Wohnen mit Stil!

Unser moderner, wunderschöner und nachhaltiger Wohnbau wurde am Primelweg 1 in Graz - Straßgang umgesetzt. In dieser beliebten & zentralen Wohngegend wurden 26 Wohneinheiten errichtet.

Neben einer sehr guten Verkehrsanbindung bietet eine Vielzahl an Nahversorgern, Freizeitangeboten und Bildungseinrichtungen ein attraktives Infrastruktur-Angebot in unmittelbarer Nähe!

Die Wohnungen überzeugen zum einen durch architektonisch klare Formensprache und damit einhergehend durch hohen Wohnkomfort.

Diese moderne, gut aufgeteilte 2-Zimmerwohnung hat eine Fläche von 35,68 m². Durch die großen Fensterflächen nach Süden werden alle Wohnräume mit Licht durchflutet. Beheizt wird die Wohnung mittels Fußbodenheizung, welche das Wohnklima positiv beeinflusst.

Zimmeraufteilung:
* 1 Vorraum mit Garderobenbereich
* 1 Badezimmer mit WC und Dusche
* 1 Wohn/-Küchenbereich (mit Zugang auf den Balkon)
* 1 Schlafzimmer (mit Zugang auf den Balkon)
* großzügiger, überdachter Balkon

Das Wichtigste auf einen Blick:
- 35,68 m² Wohnfläche
- ERSTBEZUG
- befristet vermietet bis 28.02.2026
- Nettomiete € 427,48,-
- großer, überdachter (Südwest) Balkon- 16,19 m² inkl. Wasser-und Stromanschluss
- moderne Küche inkl. aller Elektrogeräte
- elektrische Raffstores
- Kellerraum vorhanden
- Verkehrsgünstig gelegen (Bus/Autobahn)
- Provisionsfrei!

VIDEOTOUR verfügbar!
Sollte Ihnen unser Angebot ansprechen, übermitteln wie Ihnen auf Anfrage sehr gerne einen Link zur Videotour.

Für weitere Informationen bin ich gerne Ihre Ansprechpartnerin und freue mich auf Ihre Rückmeldung!

7D Bauträger GmbH
Frau Dalila Pachmajer
dp@7doerfer.at
Tel. +43 664 1279351
Mob. +43 664 1279351

Lage

Die Wohnungen überzeugen durch architektonisch klare Formensprache und hohen Wohnkomfort. Unser nachhaltiger Wohnpark fügt sich harmonisch in das grüne Umfeld ein und überzeugt durch seine moderne und geradlinige Architektur.

Neben einer sehr guten Verkehrsanbindung bietet eine Vielzahl an Nahversorgern, Freizeitangeboten und Bildungseinrichtungen ein attraktives Infrastrukturangebot in unmittelbarer Nähe. All dies ist ein Garant für komfortables Wohnen - die Nähe zur Stadt, kombiniert mit individuellen Freiflächen und der Möglichkeit, die
Umgebung der Großstadt zu erkunden.

7D Bauträger GmbH
Frau Dalila Pachmajer

dp@7doerfer.at

Tel. +43 664 1279351
Mob. +43 664 1279351

Foto 24.02.23, 15 26 26

1.4

Foto 15.12.22, 08 27 49

Foto 24.02.23, 15 27 10

Foto 15.12.22, 08 36 07

Foto 15.12.22, 08 27 07

7D Bauträger GmbH
Frau Dalila Pachmajer

dp@7doerfer.at

Tel. +43 664 1279351
Mob. +43 664 1279351

Foto 15.12.22, 08 13 06

Foto 15.12.22, 08 13 33

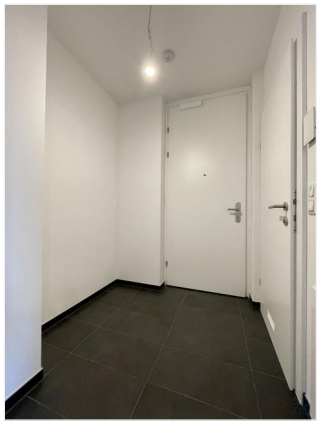

Foto 15.12.22, 08 31 04

Foto 15.12.22, 08 28 05

Foto 02.06.23, 10 36 48

Foto 02.06.23, 10 44 34

7D Bauträger GmbH
Frau Dalila Pachmajer

dp@7doerfer.at

Tel. +43 664 1279351
Mob. +43 664 1279351

Foto 02.06.23, 10 46 48

Foto 02.06.23, 10 47 23

Foto 02.06.23, 10 48 28

Foto 02.06.23, 10 50 55

7D Bauträger GmbH
Frau Dalila Pachmajer

dp@7doerfer.at

Tel. +43 664 1279351
Mob. +43 664 1279351