

Befristet vermietete - 2-Zimmerwohnung mit Balkon! Anlegerwohnungshit in Straßgang! Provisionsfrei!

8054 Graz, Terrassenwohnung zum Kauf

Objekt ID: DG-PW1-2.6



Wohnfläche ca.: **35,84 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **187.790 EUR** - Kaltmiete: **551,01 EUR** - Nettokaltmiete: **500,92 EUR**



Befristet vermietete - 2-Zimmerwohnung mit Balkon! Anlegerwohnungshit in Straßgang! Provisionsfrei!

Objekt ID	DG-PW1-2.6
Objekttypen	Terrassenwohnung, Wohnung
Adresse	Primelweg 1 8054 Graz Steiermark
Etagen im Haus	3
Wohnungsnummer	2.6
Wohnfläche ca.	35,84 m²
Freifläche ca.	16,24 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	16,24 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)
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	24.920 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	Sofort bezugsfertig
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Balkon/Terrasse Südwest, Barrierefrei, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Parkettboden, Personenaufzug, Räume veränderbar, Rollstuhlgerecht
Käuferprovision	Provisionsfrei für den Käufer!
Nettokaltmiete	500,92 EUR



Kaltniete	551,01 EUR
Kaufpreis	187.790 EUR
Gesamtniete	745,29 EUR
Warmmiete	769,29 EUR



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 für Sie 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 35,84 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 Badezimmer mit Dusche und WC
- * 1 Wohn-/Küchenbereich (mit Zugang auf den Balkon)
- * 1 Schlafzimmer (mit Zugang auf den Balkon)
- * großzügiger, überdachter Balkon

Das Wichtigste auf einen Blick:

- 35,84 m² Wohnfläche
- Erstbezug
- befristet vermietet bis 30.04.2026
- Nettomiete € 443,40-
- großer, überdachter Balkon - 16,24 m² inkl. Wasser-und Stromanschluss
- moderne Küche inkl. aller Elektrogeräte
- Kellerraum vorhanden
- elektrische Raffstores
- Verkehrsgünstig gelegen (Bus/Autobahn)
- Garagenplatz mit Starkstromanschluss
- Provisionsfrei!

Wir versprechen Ihnen einen Wohn(t)raum in angenehmer, ruhiger und netter Siedlungslage!

VIDEOTOUR verfügbar!

Sollte Ihnen unser Angebot ansprechen, übermitteln wir Ihnen auf Anfrage sehr gerne einen Link zur Videotour.

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



Lage

Die Wohnungen überzeugen durch architektonisch klare Formsprache 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.





Foto 24.02.23, 15 33 43



Foto 15.12.22, 09 27 50



Foto 15.12.22, 09 27 34



Foto 24.02.23, 15 33 36



Foto 15.12.22, 09 26 13



Foto 15.12.22, 09 26 59





Foto 15.12.22, 09 28 20



Foto 02.06.23, 10 36 48



Foto 02.06.23, 10 44 34



Foto 02.06.23, 10 46 48



Foto 02.06.23, 10 47 23



Foto 02.06.23, 10 48 28



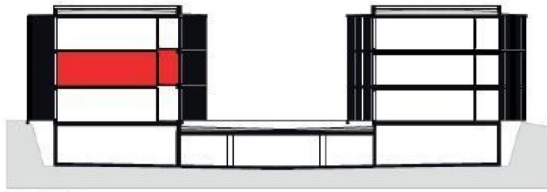


Foto 02.06.23, 10 50 55

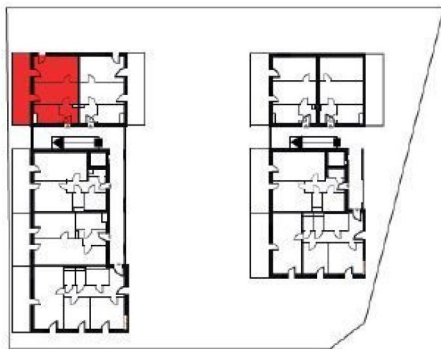


Grundriss

2.6



Schnitt C-C



ÜBERSICHTSPLAN

