



Helle, freundliche 2-Zimmer Wohnung, 49m<sup>2</sup>  
mit großzügiger Terrasse  
Erstbezug - provisionsfrei



## Lage

Die malerische Ortschaft Peggau liegt ca. 15 km nördlich der steirischen Landeshauptstadt Graz, am Rande des Grazer Berglandes. Die gute Anbindung zur Schnellstraße S35 und Autobahn A9, sowie die zahlreichen Ausflugs- und Sportmöglichkeiten machen Ihr neues Zuhause zu einem echten Wohnzimmer. Der Bahnhof befindet sich 200m von der Wohnung entfernt und kann in wenigen Minuten zu Fuß erreicht werden. Graz ist mit dem Zug in nur 20 Minuten erreichbar.

In der näheren Umgebung befinden sich unter anderem Wanderwege, der Murradweg, die Lurgrotte Peggau, der Märchenweg, das Freilichtmuseum Stübing und die Badl- & Repolusthöhle.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Banken, Apotheken und Ärzte sind fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar. Haltestellen des öffentlichen Verkehrs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## Beschreibung

Zur Vermietung gelangt eine großzügig geschnittene, helle 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoß.

Raumaufteilung:

- Eingangsbereich und Garderobe
- Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse
- offene Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Extra WC

Sonstiges:

schöner Parkettboden in den Wohnräumen, Fliesenbelag im Badezimmer, WC und Vorraum. Waschmaschinen- und TV- Anschluss sind vorhanden.

Ein geräumiges Kellerabteil steht zur Verfügung.

Ein Personenlift befindet sich ebenfalls im Haus.

Ein überdachter Garagenplatz ist der Wohnung für 60 EUR,- exkl. USt. monatlich zugeordnet.



## Eckdaten Top 11

Wohnfläche	48,64 m <sup>2</sup>
Stockwerk	Dachgeschoss
Zimmer	3
Terrasse	1 (37,00 m <sup>2</sup> )
Bad	1
WC	1
Kellerabteil	1 (7,60 m <sup>2</sup> )
Gesamtmiete	€ 590,00 + 10%
Geschätzte Betriebskosten	€ 150,00

### Kontaktdaten:

Herr Sebastian Rainer

Tel.: +43 (0) 664/514 55 21

sebastian@rainer-transport.at



