

**I MODERNE STADTWOHNUNG NAHE AUGARTEN I
MODERNES BADEZIMMER I TOP-KÜCHE I AB SOFORT I
HAUSTIERE WILLKOMMEN**



Objektnummer: 37746

**Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

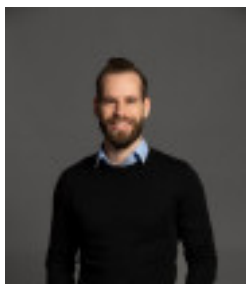
Adresse	Schönaugürtel 23
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	35,26 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 118,70 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	499,47 €
Kaltemiete (netto)	499,47 €
Kaltemiete	499,47 €
Infos zu Preis:	

Gesamtmiete inkl. Betriebskosten Heizung und Strom extra.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

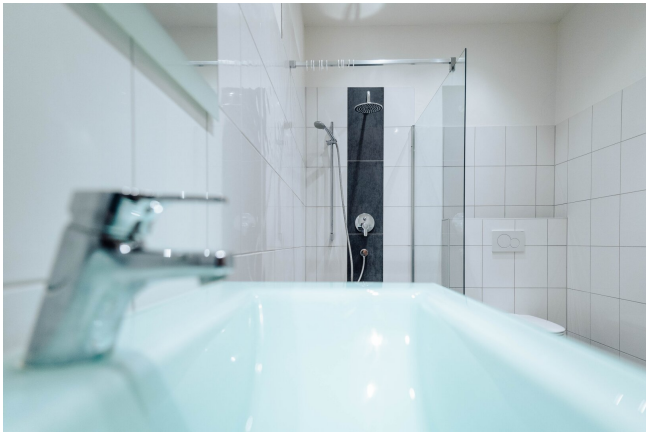


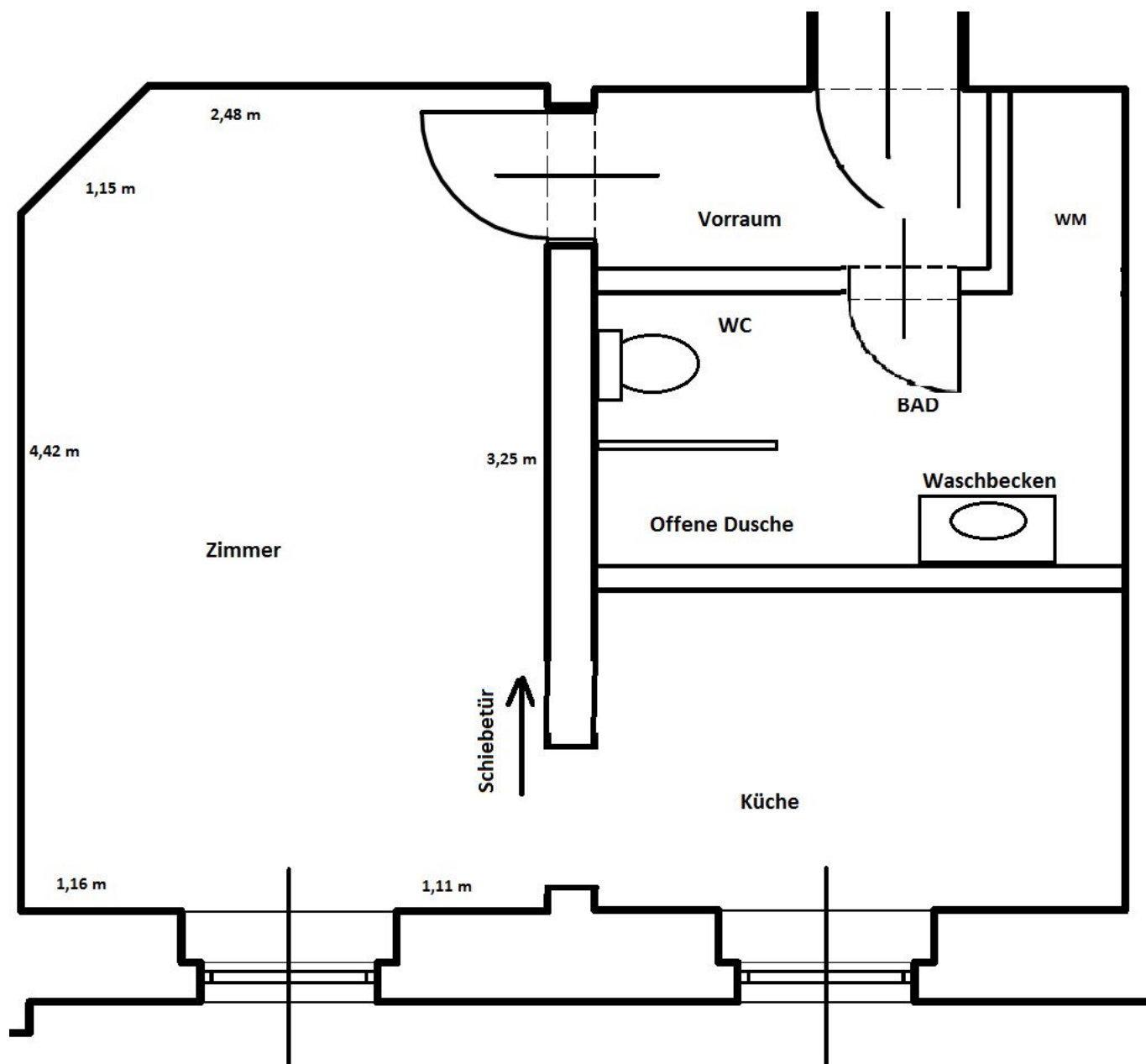
DI Markus Liebeg

Projekt Wohnen Gruppe GmbH









Objektbeschreibung

Diese bezaubernde und moderne Stadtwohnung wird Ihr neues Zuhause ab sofort bereichern. Planen Sie schon jetzt Ihren Einzug in dieses traumhafte Domizil am Schönaugürtel 23!

- **35,2 m² Stil und Komfort:** Gemütliche Stadtwohnung im ersten Stock.
- **Bodenebene Dusche:** Großzügiges, modernes Badezimmer mit Fußbodenheizung.
- **Hochwertige Einbauspots:** Lichtdurchflutete Räume mit moderner Beleuchtung.
- **Voll ausgestattete Küche:** Mit Kühlschrank, Gefrierfach, Geschirrspüler und mehr.
- **Glas-Schiebetür:** Trennen Sie Schlaf- und Wohnbereich nach Bedarf.
- **Raumteiler-Option:** Gestalten Sie Ihr Zuhause individuell und flexibel.
- **Zentral gelegen:** Am Schönaugürtel 23, in unmittelbarer Nähe zu allem, was Graz zu bieten hat.
- **Einzug ab sofort möglich**

Beschreibung:

Willkommen im Herzen von Graz, Schönaugürtel 23 – hier erwartet Sie eine moderne Stadtwohnung, die keine Wünsche offen lässt. Mit 35,2 m² bietet sie genügend Raum für individuelles Wohnen im ersten Stock des Hauses.

Das Badezimmer präsentiert sich als wahres Highlight mit einer bodenebenen Dusche, modernem Waschbecken und einem intelligenten Verbau mit Waschmaschinenanschluss. Die Beleuchtung erfolgt durch hochwertige Deckeneinbauspots, und die Fußbodenheizung sorgt für Wohlfühlatmosphäre.

Der offene Wohn- und Schlafbereich überzeugt durch eine ideale Raumaufteilung. Hier lässt sich mit einem Raumteiler der Raum nach individuellen Bedürfnissen gestalten. Großzügige Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine lichtdurchflutete Atmosphäre.

Eine elegante Glas-Schiebetür führt Sie in die voll ausgestattete Küche, die mit Kühlschrank, Gefrierfach, Geschirrspüler, Backofen, Vier-Platten-Ceranfeld und Dunstabzug keine Wünsche offen lässt. Hochwertige Deckeneinbauspots setzen die Küche perfekt in Szene und bieten ideale Lichtverhältnisse. Hier wurde auch an Sitzmöglichkeiten gedacht, um das Kochen und Essen in der Küche zu einem geselligen Erlebnis zu machen.

Diese Wohnung bietet nicht nur Komfort, sondern auch die Flexibilität, Ihren Wohnraum nach Ihren Wünschen zu gestalten. In zentraler Lage am Schönaugürtel 23 gelegen, sind alle Annehmlichkeiten der Stadt Graz in unmittelbarer Nähe. Erleben Sie urbanes Wohnen in seiner besten Form – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Wohnraum begeistern!

Freuen Sie sich schon auf Ihr zukünftiges Zuhause? Ich auf jeden Fall! Jede Anfrage ist für mich wie das Klingeln an der Tür zu neuen Möglichkeiten, und jede Besichtigung ist eine kleine Reise durch die Potenziale Ihrer kommenden Wohlfühlphase. Also, zögern Sie nicht – ich kann es kaum erwarten, mit Ihnen gemeinsam dieses Abenteuer zu starten. Lassen Sie uns gemeinsam den Schlüssel zu Ihrem neuen Lebenskapitel drehen!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m

Apotheke <250m

Klinik <825m

Krankenhaus <1.600m

Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <275m

Universität <475m

Höhere Schule <675m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <850m

Einkaufszentrum <950m

Sonstige

Geldautomat <275m

Bank <275m

Post <475m

Polizei <725m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <100m

Autobahnanschluss <3.725m

Bahnhof <900m

Flughafen <7.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap