

**Wohnen in Top-Lage: 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in
Graz zu vermieten! € 650,14**



Küche

Objektnummer: 7939/2300160079

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 80,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Gesamtmiete	796,16 €
Kaltmiete (netto)	322,81 €
Kaltmiete	650,14 €
Betriebskosten:	160,32 €
Heizkosten:	146,02 €
Sonstige Kosten:	167,01 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



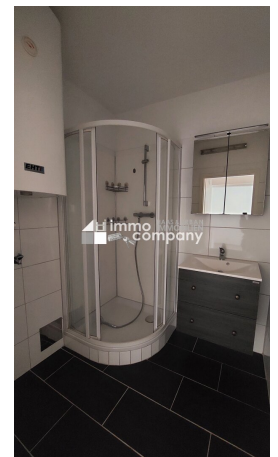
Ivanka Kolak

Immo-Company Haas & Ur
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410061

Gerne stehe ich Ihnen für v
Verfügung.

gungstermin zur





Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der wunderschönen Stadt Graz! Diese Wohnung in der 4. Etage wird Sie begeistern. Egal ob als gemütliches Zuhause für Singles oder als perfekte Wohnung für Paare, hier werden Sie sich sofort wohl fühlen.

Auf einer Wohnfläche von ca. 57 m² befindet sich ein Vorraum, eine lichtdurchflutete Küche mit Abstellraum und Zugang auf den Balkon, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss und ein Gäste-WC. Zur Wohnung gehört auch ein Kellerabteil.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, sowohl der Bus als auch die Straßenbahn sind in unmittelbarer Nähe. Auch der Bahnhof ist bequem zu Fuß erreichbar. So sind Sie immer schnell und bequem in der Innenstadt oder an anderen Orten in Graz.

In der Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt. Von Ärzten und Apotheken über Schulen, Kindergärten und Universitäten bis hin zu Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkten, Bäckereien und einem Einkaufszentrum - hier ist alles in greifbarer Nähe.

Sie suchen eine Wohnung, die Ihnen ein perfektes Zuhause bietet und gleichzeitig eine optimale Lage hat? Dann ist diese Wohnung in Graz genau das Richtige für Sie! Warten Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrem neuen Zuhause willkommen zu heißen.

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

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap