Kurz- oder Langzeitmiete möglich! - Möblierte 3 Zimmer Traumwohnung mit Loggia in Zentrumsnähe inkl. Parkplatz!



Objektnummer: 8365/231

Eine Immobilie von Immo - Kollektiv

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Evangelimanngasse 21

Art: Wohnung Land: Österreich 8010 Graz **PLZ/Ort:** Baujahr: 1976 **Zustand:** Neuwertig 82,95 m²

Zimmer: 3 Bäder: 1 WC: 1

Keller: 1.00 m²

C 94,63 kWh / m² * a Heizwärmebedarf:

Gesamtmiete 1.590,00 € Kaltmiete (netto) 1.115,12 € 1.358,58 € Kaltmiete Betriebskosten: 243,46 € Heizkosten: 169,52 € 61,90 € USt.:

Provisionsangabe:

Wohnfläche:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Gregor Andrekowitsch

Immo - Kollektiv Autaler Straße 22 8074 Raaba

T+436604493969

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













































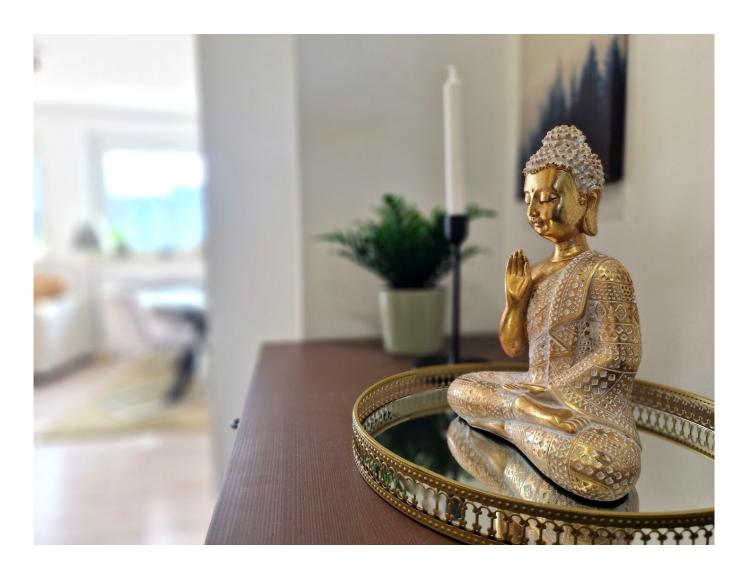


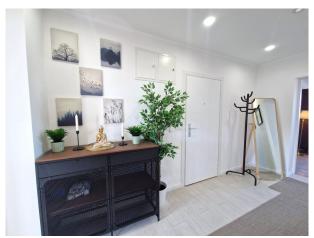


















Objektbeschreibung

Möblierte Traumwohnung mit Loggia – Kurz- oder Langzeitmiete möglich!

Bezugsfertig & voll ausgestattet - Einziehen und Wohlfühlen!

Diese stilvoll und modern eingerichtete 3-Zimmer-Wohnung steht ab sofort zur Miete zur Verfügung – wahlweise für kurze oder lange Mietzeiträume. Dank der vollständigen Möblierung und umfassenden Ausstattung, inklusive aller Gegenstände des täglichen Bedarfs, ist ein sofortiger Einzug möglich. Perfekt für Berufstätige, Expats oder Langzeitaufenthalte ohne Möbelaufwand!

Mietkonditionen:

- **Gesamtmiete:** 1.590 €/Monat (inkl. Betriebskosten, Heizung, Wasser, Internet & TV)
 - Einziger separater Kostenpunkt: Strom nach individuellem Verbrauch
- Mindestmietdauer: 1 Monat, langfristige Anmietung möglich

Adresse: Evangelimanngasse 21, 8010 Graz

Vollmöblierte und voll ausgestattete Wohnung:

- Hochwertige, stilvolle Möbel in allen Räumen
- Voll ausgestattete Küche mit Elektrogeräten, Geschirr, Besteck und Kochutensilien
- Waschmaschine und Fernseher
- Bettwäsche, Handtücher und Reinigungsutensilien inklusive

• Gemütliche Loggia mit Sitzmöbeln

Raumaufteilung:

- Eingangsbereich
- Wohn-/Esszimmer: ca. 26,7 m²
- Küche: ca. 6,7 m²
- Schlafzimmer 1: ca. 13 m²
- Schlafzimmer 2: ca. 13 m²
- Badezimmer: ca. 8,8 m²
- Separates WC
- Abstellraum
- Loggia: ca. 6,8 m²
- Gesamtwohnfläche: ca. 82,95 m²

Besonderheiten und Ausstattung:

 Komplett renoviert mit modernen Böden, neuem Badezimmer und erneuerten Leitungen

Helle, lichtdurchflutete Räume mit Rollläden an allen Fenstern
Kellerabteil zur Nutzung
 Gemeinschaftlich nutzbarer Wasch-/Trockenraum, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
Allgemeine Grünflächen und Spielbereiche im Außenbereich
Parkmöglichkeiten:
Genügend kostenlose Parkplätze im gesicherten Wohnbereich mit Schrankenanlage
Perfekte Lage:
Top-Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr:
Bushaltestelle "Flurgasse" (Linie 66) ca. 200 m entfernt
 Straßenbahnlinie 4 & Buslinien 74 & N4 (Nachtbus) in ca. 8 Gehminuten erreichbar
Schnelle Autobahnanbindung:
 A2-Auffahrt "Graz Ost" nur 1 Minute mit dem Auto entfernt

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur:
 Supermärkte, Apotheken und weitere Einrichtungen in direkter Umgebung
Nähe zu Schulen und Freizeitangeboten:
 Bildungseinrichtungen, Sport- und Erholungsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
Ruhige, aber zentrale Lage:
 Wohnen im Grünen mit bester Infrastruktur
Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung – diese Wohnung ist bereit für Sie!
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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 <300m Apotheke <850m Klinik <2.175m Krankenhaus <2.925m

Kinder & Schulen

Schule <550m Kindergarten <600m Universität <775m Höhere Schule <1.625m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <375m Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <425m Bank <425m Post <725m Polizei <775m

Verkehr

Bus <125m Straßenbahn <300m Autobahnanschluss <2.575m Bahnhof <600m Flughafen <7.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap