

**Helle 4-Zimmer-Wohnung mit Stadtblick in Graz – Ihr
neues Zuhause wartet! Perfekt als WG geeignet**



Objektnummer: 8419/104

Eine Immobilie von Realbüro Knitl GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,63 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Gesamtmiete	1.276,54 €
Kaltmiete (netto)	850,00 €
Kaltmiete	1.164,86 €
Betriebskosten:	246,92 €
USt.:	111,68 €
Infos zu Preis:	

Heizkostenverrechnung erfolgt direkt über Energie Graz

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Josipa Ramljak

Realbüro Knitl GmbH
Landstrasse 1
8753 Fohnsdorf















Ihr Immobilienpartner
im Murtal

RBK REALBÜRO KNITL
Tel.: (03573) 22 47
E-Mail: realbuero.knitl@fohnsdorf.at
www.realbuero-knitl.at

WILLKOMMEN AUF DER SONNENSEITE DES LEBENS!

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Stadt Graz! Diese charmante Etagenwohnung im 4. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet Ihnen nicht nur großzügigen Wohnraum, sondern auch einen atemberaubenden Stadtblick, der Ihnen jeden Tag ein Lächeln ins Gesicht zaubern wird.

Mit einer Wohnfläche von 91,63 m² verteilt auf vier lichtdurchflutete Zimmer, ist diese Wohnung ideal für Paare, Familien, Berufstätige oder Wohngemeinschaften, die Wert auf Komfort und Stil legen. Die Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern lädt auch zu geselligen Kochabenden mit Freunden und Familie ein. Der Wohnbereich bietet viel Platz für kreative Gestaltungsmöglichkeiten und harmonisches Zusammenleben.

Genießen Sie die Sonnenstrahlen des Tages auf Ihrem kleinen aber feinen Balkon, der Ihnen einen perfekten Ort für entspannte Frühstücke oder gemütliche Feierabende bietet. Die Badezimmerausstattungen, einschließlich einer Dusche und separatem WC, sorgen für zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung wird durch eine effiziente Fernwärme beheizt, sodass Sie sich auch in den kälteren Monaten stets wohlfühlen können. Ein Personenaufzug erleichtert Ihnen den Zugang zu Ihrer neuen Wohnung und macht den Alltag noch angenehmer.

Lage, Lage, Lage! Diese Immobilie punktet nicht nur durch ihre ansprechende Ausstattung, sondern auch durch die hervorragende Verkehrsanbindung. Bus und Straßenbahn sind nur einen Katzensprung entfernt, sodass Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt oder zu anderen Stadtteilen gelangen.

Die Umgebung bietet alles, was das Herz begehrt. Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe und garantieren eine ausgezeichnete Infrastruktur. Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls vor Ort und sorgen dafür, dass Sie alles Nötige für den täglichen Bedarf bequem erreichen können.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause in Graz wartet auf Sie.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://realbuero-knitl.service.immo/registrieren/de) - <https://realbuero-knitl.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap