

Top-Mietwohnung in ruhiger Lage, Geidorf



Objektnummer: 961/35465

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Nutzfläche:	68,43 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	C 59,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,15
Gesamtmiete	880,01 €
Kaltmiete (netto)	547,44 €
Kaltmiete	684,30 €
Betriebskosten:	136,86 €
Heizkosten:	106,07 €
USt.:	89,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

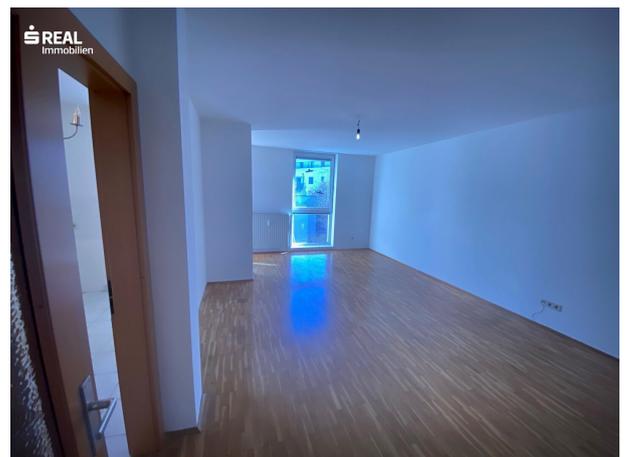


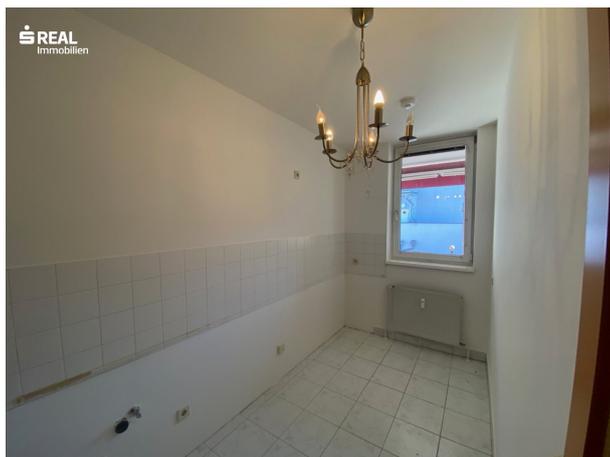
Marvin Weissina

s REAL - Graz, Eggenberger Allee 42
Eggenberger Allee 42
8020 Graz

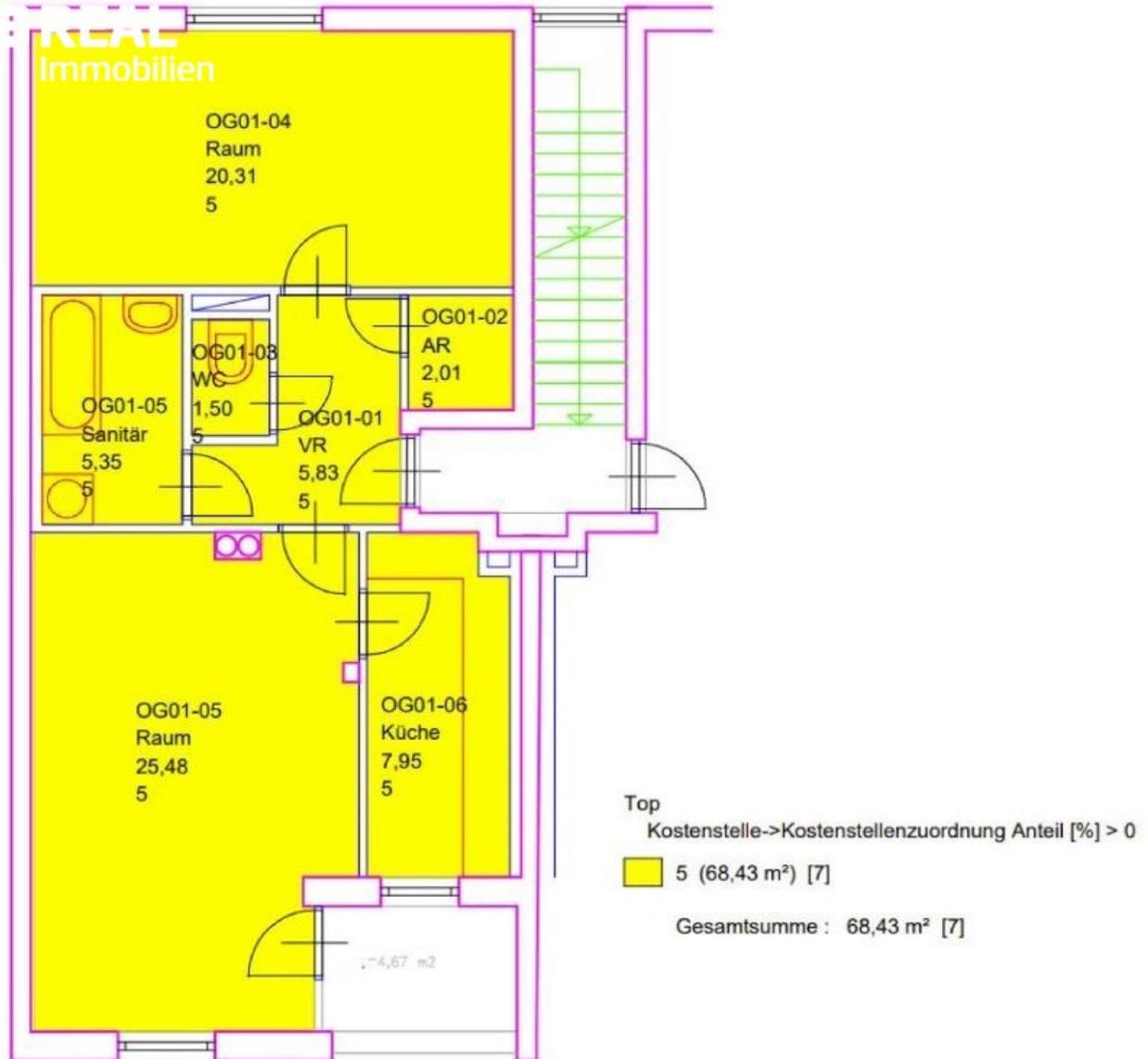
T +43 (0)5 0100 - 26423
H +43 664 78095103











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in der begehrten Lage von 8010 Graz bietet alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben brauchen. Mit einer Wohnfläche von 68,43 m² verbindet sie die Vorteile einer idealen Lage mit einem attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Wohnhauses. Der Eingangsbereich führt in einen großzügigen Vorraum, der Zugang zu den hellen Wohn- und Essbereichen bietet. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine einladende Atmosphäre. Vom Wohnzimmer gelangen Sie direkt auf den Balkon, der Ihnen einen angenehmen Platz zum Entspannen bietet – perfekt, um den Tag in Ruhe ausklingen zu lassen. Die separate Küche bietet genug Raum, um Ihre Kochideen auszuleben. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Das geräumige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz und einen ruhigen Rückzugsort. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, und das separate WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Ein besonderes Highlight ist der eigene Autoabstellplatz, der diese Wohnung noch praktischer für den Alltag macht.

Die Lage ist unschlagbar: Eine Straßenbahnhaltestelle befindet sich nur wenige Schritte entfernt, ebenso wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken. Die Universität Graz ist schnell erreichbar und macht die Wohnung besonders attraktiv für Studierende.

Diese Wohnung bietet alles, was man für ein entspanntes Leben in Graz braucht. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns, Ihnen Ihr neues Zuhause zu zeigen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie öffentliche Verkehrsmittel, Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs. Auch Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in der Nähe. Die zentrale Lage bietet eine schnelle Anbindung an die Innenstadt, was diese Wohnung ideal für all jene macht, die eine ruhige Wohnlage in Stadtnähe schätzen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.