

Helle 52m², 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage zu vermieten!



Objektnummer: 6409/518

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neubaugasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	52,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	57,38 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	768,49 €
Kaltmiete (netto)	425,00 €
Kaltmiete	625,91 €
Betriebskosten:	200,91 €
Heizkosten:	66,66 €
USt.:	75,92 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Bernd Swoboda







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Stadt Graz! Diese exquisite Wohnung in der begehrten 8020 Graz ist ein wahres Juwel, das Ihnen ein harmonisches Leben im Herzen der Steiermark bietet.

Mit einer Wohnfläche von 52,7 m² und zwei hellen, freundlichen Zimmern ist diese gepflegte Wohnung ideal für Paare, Singles oder kleine Familien. Sie befindet sich in der 2. Etage und bietet Ihnen nicht nur eine einladende Wohnatmosphäre, sondern auch einen zauberhaften Blick auf die Stadt und die umliegende grüne Landschaft. Stellen Sie sich vor, wie Sie an Ihrem sonnigen Südostbalkon entspannen und den Ausblick auf das städtische Treiben und die Natur genießen!

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, darunter elegante Fliesen und stilvolles Parkett, die ein modernes und dennoch gemütliches Ambiente schaffen. Die moderne Zentralheizung sorgt dafür, dass Sie auch in den kälteren Monaten stets wohlige Wärme erleben. Das Badezimmer ist mit einem Fenster, einer Dusche und allen notwendigen Annehmlichkeiten ausgestattet, sodass Sie jeden Morgen entspannt in den Tag starten können.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein! In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie die Universität und höhere Schulen sind bequem erreichbar. Für Ihren täglichen Bedarf stehen Ihnen ein Supermarkt und eine Bäckerei in der Nachbarschaft zur Verfügung. Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend – sowohl Bus als auch Straßenbahn sind nur wenige Gehminuten entfernt, wodurch Sie Graz und seine Umgebung mühelos erkunden können.

Für nur 688,50 € monatlich können Sie sich diesen Wohntraum erfüllen und in einer der lebenswertesten Städte Österreichs niederlassen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und erleben Sie die Vorzüge des urbanen Lebens mit all seinen Annehmlichkeiten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und machen Sie den ersten Schritt in Ihr neues Zuhause!

Die Wohnung könnte auch ohne Aufzahlung teilweise Möbliert werden.

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.250m
Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap