

**Ruhig wohnen, zentral leben – 2-Zimmer-Wohnung mit
Charme**



Objektnummer: 5971/4976

Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,00 m ²
Zimmer:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,72 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Gesamtmiete	649,98 €
Kaltmiete (netto)	427,23 €
Kaltmiete	590,89 €
Betriebskosten:	163,66 €
USt.:	59,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

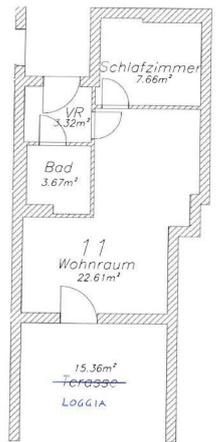
Hr. Trabi

Immotura Consulting GmbH
Grabenstraße 178
8010 Graz

H +436645009210

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





Objektbeschreibung

Bruttomiete inkl. BK und Abstellplatz: € 700,-

Verbrauchsabhängige Kosten EXTRA

PROVISIONSFREI

Weitere Informationen unter: +43 664 500 92 10

Adresse: Neufeldweg 181, 8041 Graz Top 11

Diese attraktive Wohnung befindet sich im Süden von Graz, am Neufeldweg 181 (Top 11), in einer ruhigen und gleichzeitig hervorragend angebundenen Wohnlage. Die zentrumsnahe Lage kombiniert urbanes Leben mit hoher Lebensqualität und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten im Grünen.

Wohnhighlights:

- 2 gut geschnittene Zimmer mit optimaler Raumaufteilung
- Sonnige Loggia – ideal zum Entspannen
- Zugeteilter PKW-Abstellplatz inklusive
- Helle, freundliche Räume mit hochwertiger Ausstattung

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung punktet mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung: In wenigen Gehminuten erreicht man die Straßenbahnlinie sowie mehrere Busverbindungen, die eine schnelle Anbindung ins Grazer Stadtzentrum ermöglichen. Besonders praktisch für Pendler ist der nahegelegene Park & Ride-Platz.

Einkäufe des täglichen Bedarfs lassen sich bequem im **Shoppingcenter MURPARK** erledigen, das sich in unmittelbarer Nähe befindet. Auch Schulen, Apotheken, Cafés und weitere Dienstleister sind schnell erreichbar.

Freizeit & Umgebung:

Die Umgebung bietet zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten – ob Joggen, Radfahren oder entspannte Spaziergänge – der südliche Teil von Graz ist für sein gutes Naherholungsangebot bekannt.

Weitere Informationen: +43 664 500 92 10

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap