

**Neue Küche: Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung in Graz –
ideal für Singles! Zentrale Lage!**



Objektnummer: 7775/168

**Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin
Schwarz**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neuholdaugasse 48
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	33,20 m ²
Nutzfläche:	33,20 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 176,43 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,21
Gesamtmiete	432,30 €
Kaltmiete (netto)	277,00 €
Kaltmiete	393,00 €
Betriebskosten:	116,00 €
USt.:	39,30 €
Infos zu Preis:	

Richtwertmietzins Stmk., Vollanwendung MRG

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Schwarz

Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz
Hofgasse 8 / II
8010 Graz

T +43 316 82 89 74

H +43 664 306 28 58

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Wohlfühloase inmitten von Graz! Diese charmante Wohnung im Herzen der Steiermark bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch eine unschlagbare Lage, die alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens miteinander vereint.

Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses und erstreckt sich über eine großzügige Fläche von 33,2 m². Mit einem durchdachten Grundriss, der ein helles und einladendes Wohnambiente schafft, ist diese 1-Zimmer-Wohnung ideal für Singles oder Studenten, die das pulsierende Leben in Graz genießen möchten.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von der offenen Wohnküche begeistert sein, die nicht nur funktional, sondern auch einladend ist. Hier können Sie Ihre Kochkünste entfalten und gemütliche Abende mit Freunden verbringen. Die moderne Ausstattung und die durchdachte Anordnung machen die Küche zum Herzstück Ihrer neuen Wohnung.

Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche ausgestattet und bietet Ihnen den Komfort, den Sie sich nach einem langen Tag wünschen. Die Wohnung wird durch Fernwärme beheizt, sodass Sie auch in den kälteren Monaten stets ein angenehmes Raumklima genießen können.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist der Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zur Wohnung erleichtert – ideal für alle, die Wert auf Barrierefreiheit legen.

Die Lage könnte nicht besser sein: Sie befinden sich in unmittelbarer Nähe zu einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Ob Bus, Straßenbahn oder Bahnhof – hier sind Sie schnell und unkompliziert an Ihrem Ziel. Zudem finden Sie in der Nachbarschaft alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen. Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten sowie die Universität und höhere Schulen sind bequem zu Fuß erreichbar. Für Ihre Einkäufe stehen Ihnen zahlreiche Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum in der Nähe zur Verfügung.

Die monatliche Miete von nur 432,30 € macht diese Wohnung zu einer attraktiven Option für alle, die in Graz leben und wohnen möchten, ohne das Budget unnötig zu belasten.

Nutzen Sie die Chance auf diese gepflegte Wohnung in einer der lebhaftesten Städte Österreichs. Lassen Sie sich von Graz verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <225m

Apotheke <300m

Klinik <775m

Krankenhaus <1.575m

Kinder & Schulen

Schule <375m

Kindergarten <250m

Universität <600m

Höhere Schule <825m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <850m

Sonstige

Geldautomat <325m

Bank <325m

Post <625m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <50m

Straßenbahn <50m

Autobahnanschluss <3.600m

Bahnhof <975m

Flughafen <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap