

**Sehr gemütliche 1-Zimmer-Wohnung in Graz: Top Lage,
gepflegt; gute Raumaufteilung**



Objektnummer: 7775/165

**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:	40,75 m ²
Nutzfläche:	40,75 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 176,43 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,21
Gesamtmiete	562,24 €
Kaltmiete (netto)	350,00 €
Kaltmiete	511,13 €
Betriebskosten:	161,13 €
USt.:	51,11 €
Infos zu Preis:	

Vollanwendung MRG, Richterwertmietzins

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 Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Steiermark! Diese gepflegte Wohnung in der begehrten Lage von 8010 Graz bietet Ihnen auf 40,75 m² alles, was das Herz begehrt.

Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines modernen Mehrfamilienhauses und ist ideal für Singles oder Paare, die das urbane Leben schätzen. Mit einer monatlichen Miete von nur 562,24 € genießen Sie ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis in einer der lebhaftesten Städte Österreichs.

Das einladende 1-Zimmer-Apartment besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung. Der offene Wohnbereich mit Wohnküche schafft eine angenehme Atmosphäre, die zum Verweilen und Entspannen einlädt. Die Kombination aus stilvollen Fliesen und warmem Parkett sorgt für ein modernes und zugleich gemütliches Wohngefühl.

Die Wohnung ist nicht nur schön, sondern auch praktisch. Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung, sodass Sie auch mit Einkäufen oder schwereren Gegenständen keine Probleme haben werden.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein! In unmittelbarer Nähe finden Sie Haltestellen für Bus und Straßenbahn, während der Bahnhof nur einen kurzen Spaziergang entfernt ist. So sind Sie bestens vernetzt und erreichen alle Stadtteile sowie die umliegenden Regionen schnell und bequem.

Die Lage dieser Wohnung ist ein weiteres Highlight. In der Umgebung befinden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ob Arzt, Apotheke, Klinik, Schule oder Kindergarten – alles ist fußläufig erreichbar. Für Studierende bietet die Nähe zur Universität und zu höheren Schulen ein zusätzliches Plus. Auch für Ihre Freizeitgestaltung ist gesorgt: Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum befinden sich in der Nähe, sodass Sie sich um nichts sorgen müssen.

Erleben Sie den Komfort und die Lebensqualität, die diese Wohnung in Graz Ihnen bietet. Nutzen Sie die Gelegenheit 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