

Ihr künftiges Zuhause mit Blick ins Grüne – ruhig und gut angebunden!



Objektnummer: 8257/223

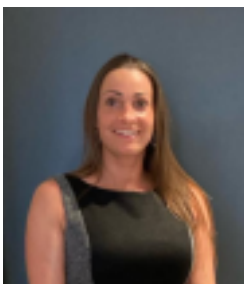
Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kreßgasse 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Gesamtmiete	950,00 €
Kaltmiete (netto)	950,00 €
Kaltmiete	950,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anita Pavic

Wohnimpuls Immostudio e.U.
Sternäckerweg 44b/2/4

WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO













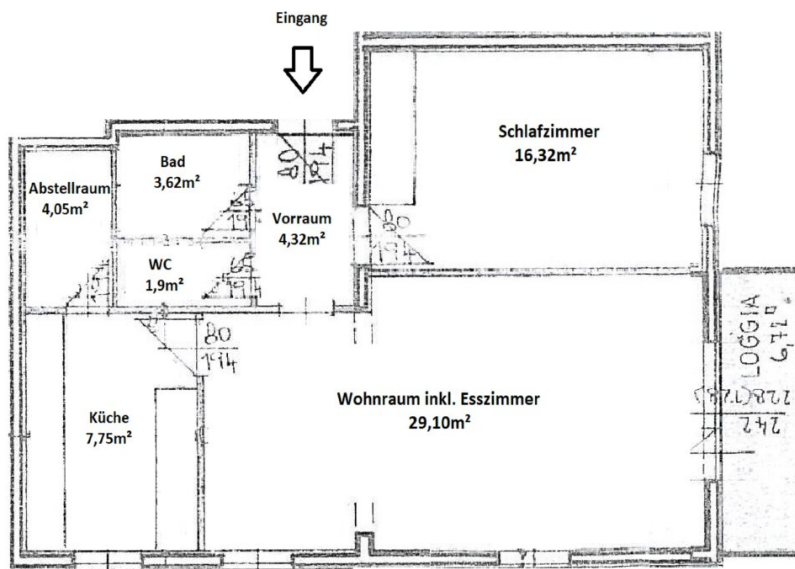












Grundriss-Skizze

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Mietwohnung mit großzügigem Platzangebot, durchdachter Raumaufteilung, traumhaftem Ausblick und hervorragender Infrastruktur? Dann sind Sie hier genau richtig!

Diese charmante Wohnung besticht durch ihre ruhige Lage, den Blick auf die malerische Straßganger Kirche und ins Grüne sowie durch eine optimale Verkehrsanbindung. All das macht sie zur perfekten Wahl für Singles, Paare oder kleine Familien.

Im begehrten Bezirk Graz-Straßgang befindet sich diese interessante Wohnung im zweiten Liftstock einer beliebten Wohnanlage aus 1971.

So gliedert sich Ihr neues Zuhause:

Vorraum, Badezimmer mit Dusche, separates WC, ein großzügiges Schlafzimmer mit über 16m², ein gemütliches Wohnzimmer mit rund 29m² inklusive Essbereich und Zugang zur Loggia, eine Küche sowie ein geräumiger Abstellraum, der auch Platz für die Waschmaschine bietet.

Die Loggia lädt zum Verweilen ein und bietet einen wunderbaren Ausblick auf die umliegende Natur – ideal, um nach einem langen Tag zu entspannen und die Seele baumeln zu lassen.

Weitere Highlights:

- Ruhige Wohnanlage mit angenehmer Nachbarschaft
- Ausreichend Parkmöglichkeiten direkt vor dem Gebäude im beschränkten Bereich
- Optimale Anbindung: Bus und Zug in nur 3 Gehminuten erreichbar

- Ebenerdiger Fahrradraum für eine komfortable Nutzung
- Wasch- und Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung im Allgemeinbereich
- Nahversorgung fußläufig erreichbar: Spar-Supermarkt (9 Min.), Bäckerei, Bank und Apotheke (jeweils ca. 8 Min.)

Zur Wohnung gehört im Weiteren ein zugeordnetes Kellerabteil, das Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese Wohnung zu besichtigen und sich selbst von ihrem Charme und den vielen Vorzügen zu überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

***** Mietpreis inkl. Heizung, Betriebskosten und Umsatzsteuer.*****

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 <325m
Apotheke <425m
Klinik <4.875m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <275m
Kindergarten <250m
Universität <5.375m
Höhere Schule <5.425m

Nahversorgung

Supermarkt <450m
Bäckerei <350m
Einkaufszentrum <1.050m

Sonstige

Geldautomat <350m

Bank <350m

Post <400m

Polizei <2.375m

Verkehr

Bus <150m

Straßenbahn <2.175m

Autobahnanschluss <650m

Bahnhof <150m

Flughafen <4.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap