

**Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und
Einbauküche in 8010 Graz – Miete €899,79!**



Objektnummer: 1639/62

Eine Immobilie von Prassl Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schießstattgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	71,56 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Gesamtmiete	899,79 €
Kaltmiete (netto)	620,74 €
Kaltmiete	817,99 €
Betriebskosten:	197,25 €
USt.:	81,80 €
Infos zu Preis:	

Zzgl. eigene Stromkosten Zzgl. Fernwärme Direktverrechnung (nach Verbrauch zuletzt ca €108/Monat)

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten **Stadt Graz Jakomini!** Diese attraktive Wohnung im **1. Obergeschoss** bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch eine perfekte Lage, die kaum Wünsche offen lässt.

Mit einer großzügigen Fläche von ca. 71,56 m² erstrecken sich **zwei helle und freundlich gestaltete Zimmer** als auch ein Wohn-Esszimmer, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Die **offene Wohnküche** ist der perfekte Ort, um mit Freunden zusammenzukommen. Hier können Sie kulinarische Köstlichkeiten zubereiten und gleichzeitig das gesellige Miteinander genießen. Genießen Sie ein Glas Wein am **Balkon (westlich ausgerichtet)** und lassen Sie hier Ihren Tag ausklingen.

Mit einer monatlichen Miete von 899,79 € bietet diese Wohnung nicht nur ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis, sondern auch die Möglichkeit, in einer der lebenswertesten Städte Österreichs zu wohnen. Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre und der Vielseitigkeit Graz' begeistern und genießen Sie jeden Tag in Ihrem neuen Zuhause.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Wohnung verzaubern! Es könnte der erste Schritt in ein neues, aufregendes Kapitel Ihres Lebens sein.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap