

Geförderte 3 Zimmerwohnung in schöne Ruhelage



Objektnummer: 2213

Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Harmsdorfasse 34c
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1991
Wohnfläche:	87,85 m ²
Nutzfläche:	96,08 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	72,15 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	954,93 €
Kaltmiete (netto)	607,10 €
Kaltmiete	789,41 €
Betriebskosten:	182,31 €
Heizkosten:	72,15 €
USt.:	93,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Markus Unger-Ullmann

KDH Immobilien GmbH
Voitmann 43

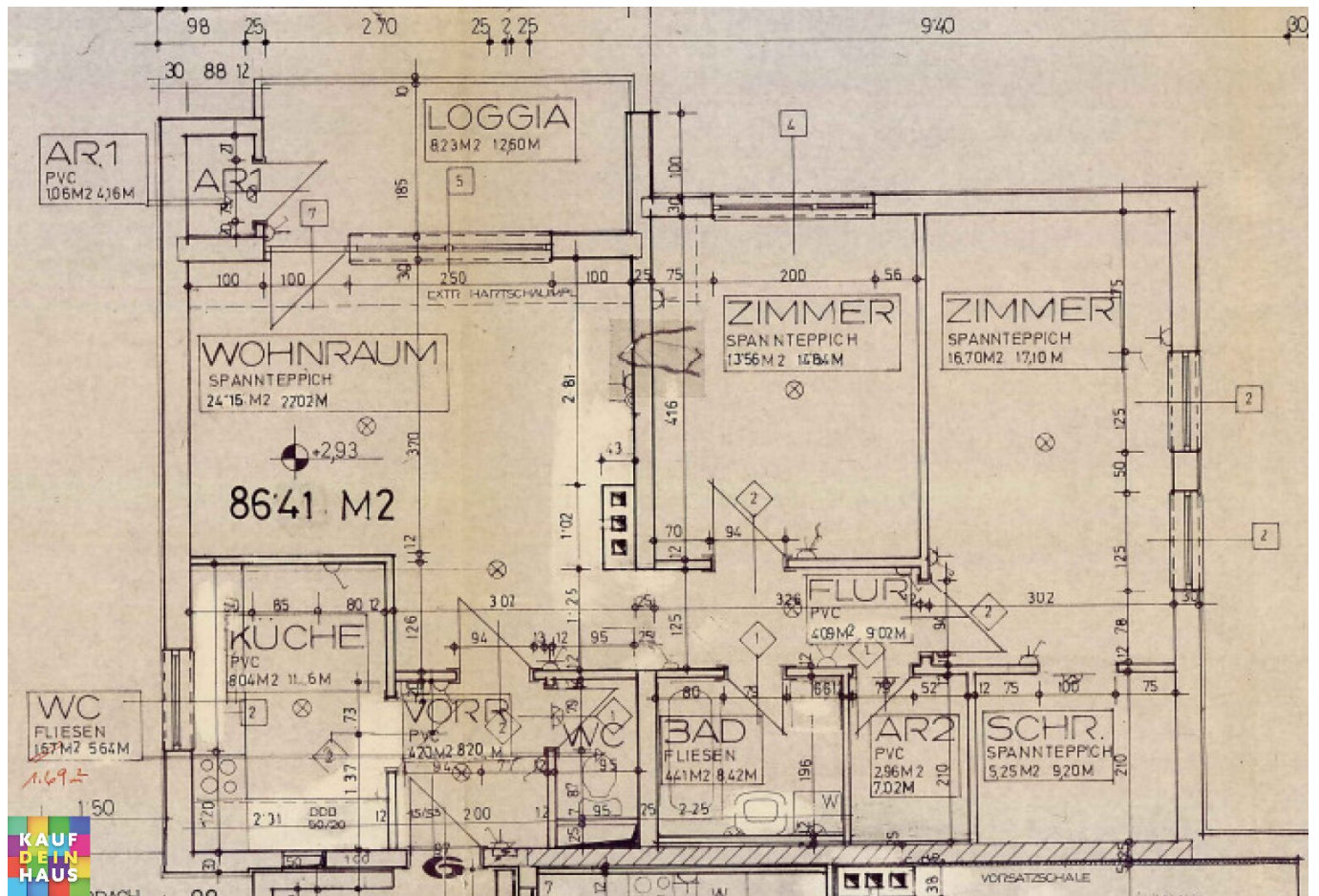












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Stadt Graz! Diese attraktive Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von 87,85 m², sondern auch eine ideale Kombination aus urbanem Lebensstil und naturnahen Rückzugsorten.

Betreten Sie Ihre neue Wohnung und lassen Sie sich von den drei lichtdurchfluteten Zimmern begeistern, die Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als gemütliches Wohnzimmer, modernes Arbeitszimmer oder entspannendes Schlafzimmer – hier finden Sie Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse. Die hochwertige Ausstattung mit Fliesen, Laminat und Parkett sorgt für ein angenehmes Wohnklima und harmonische Atmosphäre.

Die Loggia ist der perfekte Ort, um den Tag mit einem Kaffee zu beginnen oder abends den Sonnenuntergang über der Stadt zu genießen. Der Blick auf die Stadt und die umliegende grüne Landschaft lässt Sie den hektischen Alltag schnell vergessen und bietet Ihnen einen Rückzugsort, der zum Entspannen einlädt.

Die Wohnung verfügt über eine moderne Zentralheizung, die für wohlige Wärme an kühlen Tagen sorgt. Das Badezimmer mit Badewanne lädt dazu ein, nach einem langen Tag entspannende Momente zu verbringen.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie Haltestellen für Bus und Straßenbahn sowie den Bahnhof, sodass Sie sowohl die Innenstadt als auch die umliegenden Gebiete schnell und bequem erreichen können. Perfekt für Pendler oder für alle, die gerne die Vorzüge der Stadt nutzen möchten!

Die Lage dieser Wohnung ist besonders attraktiv. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie die Universität sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt, sodass Sie immer bestens versorgt sind.

Genießen Sie das Leben in Graz und machen Sie diese charmante Wohnung zu Ihrem neuen Rückzugsort. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zu zeigen!

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 <150m

Apotheke <800m
Klinik <2.275m
Krankenhaus <3.175m

Kinder & Schulen

Schule <400m
Kindergarten <525m
Universität <775m
Höhere Schule <1.850m

Nahversorgung

Supermarkt <550m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <1.150m

Sonstige

Geldautomat <575m
Bank <575m
Post <875m
Polizei <1.100m

Verkehr

Bus <150m
Straßenbahn <475m
Autobahnanschluss <2.325m
Bahnhof <825m
Flughafen <7.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap