Moderne 2-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Graz: Vorraum, Wohnen/Schlafen und Küche/Essen extra, hell und freundlich- perfekt zu Wohlfühlen

Objektnummer: 7775/184

Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schönaugasse 18
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	51,85 m²
Nutzfläche:	51,85 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 169,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,75
Gesamtmiete	696,48 €
Kaltmiete (netto)	452,00 €
Kaltmiete	633,16 €
Betriebskosten:	120,80 €
USt.:	63,32 €

Infos zu Preis:

Vollanwendung MRG, angemessener Hauptmietzins nach Förderung

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

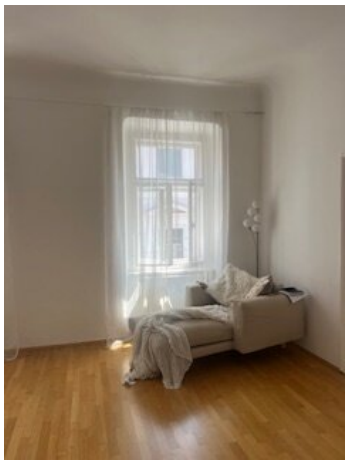
Barbara Schwarz

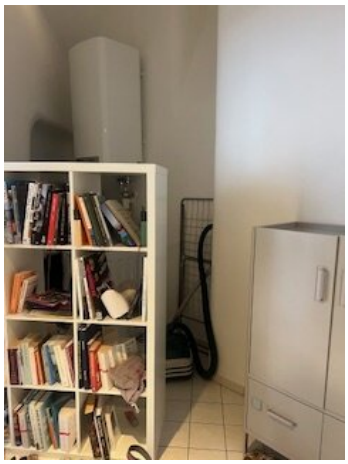
Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz
Hofgasse 8 / II
8010 Graz

T +43 316 82 89 74

H +43 664 306 28 58

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Stadt Graz! Diese gepflegte Wohnung in der begehrten Lage 8010 ist der ideale Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein modernes und komfortables Leben schätzen.

Mit einer großzügigen Fläche von 51,85 m² und zwei hellen Zimmern bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Sie befindet sich in der 2. Etage eines gut instand gehaltenen Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung.

Betreten Sie Ihre neue Wohnung und lassen Sie sich von den stilvollen Fliesen, dem warmen Laminat und dem eleganten Parkett begeistern. Die offene Wohnküche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Hier können Sie gesellige Abende mit Freunden verbringen oder einfach nur den Alltag genießen. Das Bad mit Fenster sorgt für helle Lichtverhältnisse und ein angenehmes Raumklima.

Die Wohnung wird durch die Fernwärme angenehm beheizt und sorgt somit für ein behagliches Wohnambiente, egal zu welcher Jahreszeit. Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung und macht diese Immobilie besonders attraktiv.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken sowie Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Universität und die höheren Schulen sind ebenfalls nicht weit entfernt, was diese Wohnung besonders für Studierende und junge Familien interessant macht. Zudem bietet das nahegelegene Einkaufszentrum eine große Auswahl an Geschäften, Supermärkten und einer Bäckerei – alles direkt vor Ihrer Tür!

Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus und Straßenbahn ermöglicht es Ihnen, schnell und unkompliziert in die Grazer Innenstadt oder zu anderen wichtigen Zielen zu gelangen.

Mit einer monatlichen Miete von 696,48 € ist diese Wohnung ein echtes Schnäppchen in einer der attraktivsten Lagen von Graz. Verpassen Sie nicht die Chance, Teil dieser lebendigen Gemeinschaft zu werden und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Graz 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 <25m
Apotheke <275m
Klinik <800m
Krankenhaus <1.050m

Kinder & Schulen
Schule <225m
Kindergarten <400m
Universität <375m
Höhere Schule <300m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <375m

Sonstige
Geldautomat <175m
Bank <175m
Post <200m
Polizei <425m

Verkehr
Bus <175m
Straßenbahn <200m
Autobahnanschluss <4.425m
Bahnhof <1.025m
Flughafen <8.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap