Perfekt als 2er WG geeignet - Sonnige 2,5-Zimmer-Wohnung mit Extraküche nahe der Mur



Objektnummer: 3211
Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 8020 Graz
Baujahr: 1988

Zustand: Modernisiert
Alter: Neubau
Wohnfläche: 49,30 m²
Zimmer: 2,50
Bäder: 1

WC: 1
Balkone: 2

Heizwärmebedarf: C 71,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:C1,20Gesamtmiete793,49 €Kaltmiete (netto)507,79 €Kaltmiete622,13 €Betriebskosten:114,34 €Heizkosten:90,96 €USt.:80,40 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



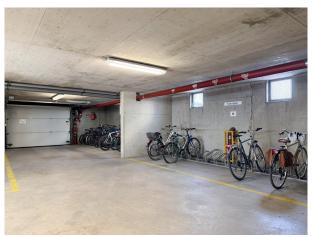
Pascal Pototschnig















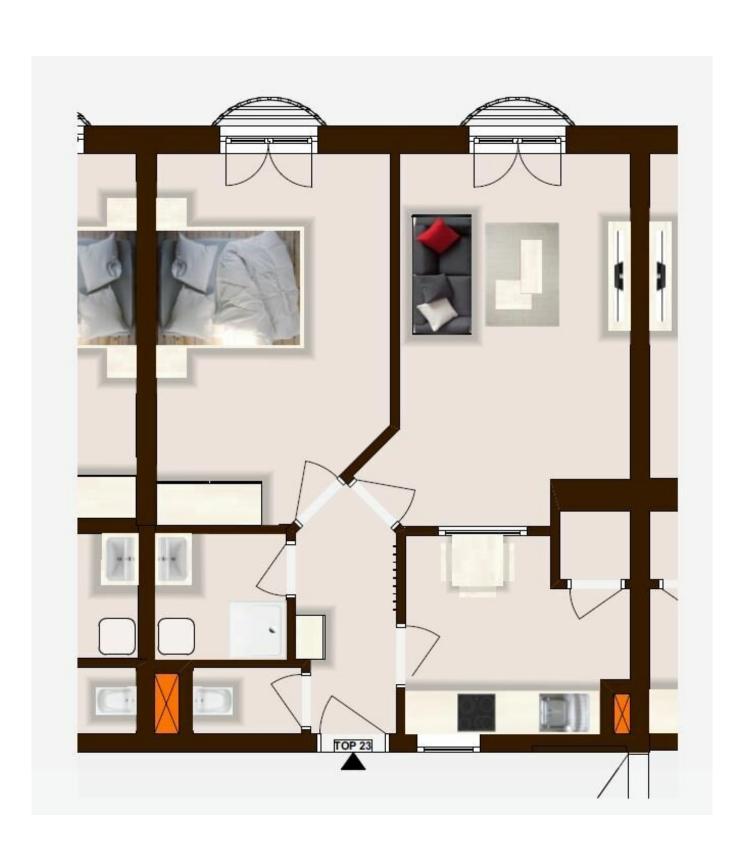












Objektbeschreibung

Diese helle Wohnung eignet sich perfekt als 2er WG. Die Immobilie verfügt über zwei Zimmer mit fast identischer Größe, welche getrennt begehbar und mit jeweils einem französischen Balkon ausgestattet sind. Weiters teilt sich die Wohnung in eine Extraküche samt Essbereich und Abstellraum, einen Vorraum und ein modernes Badezimmer sowie ein getrennt begehbares WC auf.

Durch die Ausrichtung der Räume nach **Südwesten** genießt die Wohnung **ganztägiges Sonnenlicht**. Weiters befindet sich im Gebäude auch ein **Fahrradabstellraum**, welcher den Bewohnern des Hauses zur Verfügung steht.

Je nach Verfügbarkeit können auch ein **Tiefgaragenparkplatz** (Preis auf Anfrage) und ein **Kellerabteil** (Preis auf Anfrage) zusätzlich angemietet werden. Alternativ können Sie in der **grünen Zone** vor der Haustür parken.

Ein **sehr ruhiger Innenhof** rundet das Angebot ab und lädt die Bewohner zum Verweilen ein. Auch zum Einkaufen haben Sie es nicht weit - in nur wenigen Schritten erreichen Sie **fußläufig** den nächsten **Supermarkt**. Eine **Hausärztin** befindet sich in unmittelbarer Nähe. Der nahegelegene **Mur-Radweg** bringt Radfahrer sehr rasch ins Zentrum.

Folgende Bildungseinrichtungen können rasch mittels Öffis/Fahrrad erreicht werden:

Karl-Franzens-Universität nach 19/13 Minuten

Technische Universität nach 24/15 Minuten

Medizinische Universität nach 30/21 Minuten

FH Joanneum nach 21/16 Minuten

FH Campus 02 nach 17/13 Minuten

Im Mietpreis von rund 832,- €sind Betriebskosten und Heizkosten bereits enthalten! Geheizt wird mittels Fernwärme.

Langfristige Mieter sind herzlich willkommen!

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Gerne vereinbaren wir einen Termin um mit Ihnen die Wohnung zu besichtigen und Ihnen weitere Details zu erzählen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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 <500m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <500m Autobahnanschluss <5.500m Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap