

**Graz - Geidorf - großzügiger WG Hit in perfekter Lage - 5
Zimmer - Provisionsfrei - 120 m²**

**KAHLER
IMMOBILIEN OG**

GRAZ - GEIDORF - 5 ZIMMER - PROVISIONSFREI

4ER WG **TOP LAGE** **5 ZIMMER**

WWW.KAHLER-IMMOBILIEN.AT - TEL +43 650 82 07 163

Objektnummer: 5195/422986321
Eine Immobilie von Kahler Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Merangasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.050,00 €
Kaltmiete (netto)	699,59 €
Kaltmiete	954,54 €
Betriebskosten:	254,95 €
USt.:	95,46 €
Infos zu Preis:	

Miete versteht sich inkl. BK/USt. zzgl HK

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

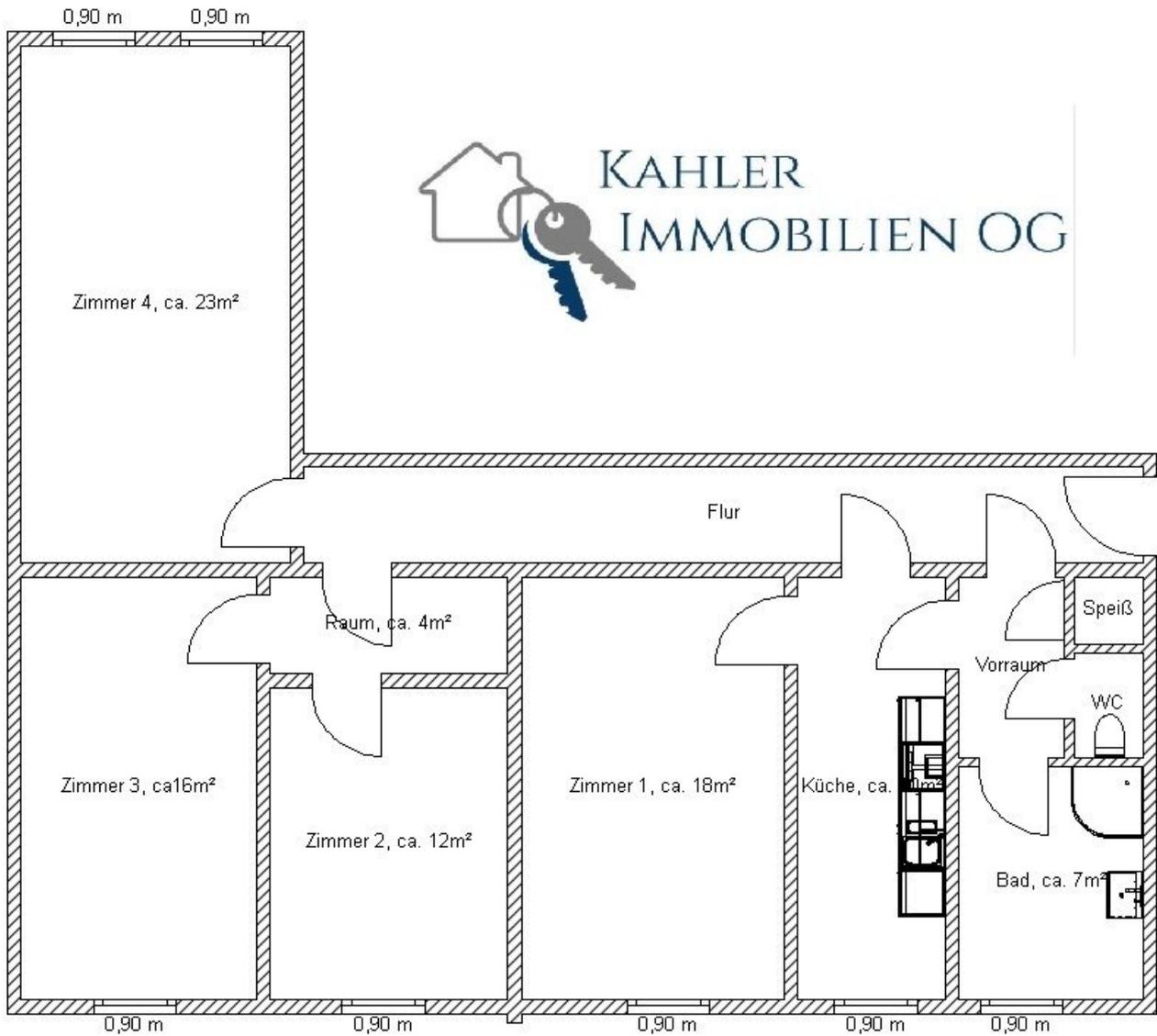








KAHLER
IMMOBILIEN OG



Objektbeschreibung

Die hier angebotene Wohnung besticht schon allein durch Ihre Größe von 120 m² und ihre Lage in der Nähe sämtlicher Universitäten in Graz. Sie eignet sich optimal für eine 4er WG da in der geräumigen Küche noch ausreichend Platz für eine Essecke ist. Alle 4 Zimmer sind getrennt begehbar.

Die Aufteilung der Wohnung stellt sich wie folgt dar:

- Vorraum
- Küche mit Essecke
- Badezimmer
- WC
- Zimmer
- Zimmer
- Zimmer
- Zimmer
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Fahrradabstellplatz im Innenhof

Die Ausstattung der Wohnung ist:

- Laminat bzw. Fliesenböden
- Schallschutzfenster mit außenliegender Jalousie
- Badezimmer mit Dusche, Fenster, Waschmaschinenanschluss
- Einbauküche mit Geschirrspüler, Cerankochfeld, Dunstabzug, Spüle, Kühl-Gefrierkombi
- Kellerabteil a 8 m²

Bezugsfertig nach Vereinbarung

Kaution 3 BMM

Provisionsfrei

Befristung 5 Jahre mit Verlängerungsoption

Haustiere auf Anfrage

Miete versteht sich inkl. BK/USt. zzgl HK /Strom

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Stadt Graz, in der wunderschönen Region Steiermark. Diese geräumige Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und modernes Wohnen wünschen. Mit einer Gesamtfläche von 120m² und 5 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie oder eine Studenten WG.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von dem hochwertigen Fliesen- und Laminatboden begrüßt, der der Wohnung ein modernes und stilvolles Ambiente verleiht. Die Wohnung ist mit einer Gaszentralheizung ausgestattet, die für eine angenehme Wärme in den kalten Wintermonaten sorgt.

Die moderne Einbauküche bietet Ihnen ausreichend Stauraum und Arbeitsfläche für die

Zubereitung Ihrer Lieblings Speisen. Das Tageslichtbad mit Fenster verfügt über eine Badewanne, in der Sie sich nach einem langen Tag entspannen können. Die Wohnung ist außerdem mit Kabel-/Satelliten-TV ausgestattet, damit Sie Ihre Lieblingssendungen jederzeit genießen können.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit einer Bushaltestelle und einer Straßenbahnhaltestelle in unmittelbarer Nähe. Das bedeutet, dass Sie schnell und bequem in die Innenstadt gelangen und alle Annehmlichkeiten der Stadt nutzen können.

In der näheren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten, Supermärkte und Bäckereien. Alles ist bequem zu Fuß erreichbar, was Ihnen viel Zeit und Stress sparen wird.

Diese Wohnung ist perfekt für Wohngemeinschaften, Familien, Paare oder Einzelpersonen, die das städtische Leben in einer der schönsten Städte Österreichs genießen möchten. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, in dieser attraktiven Immobilie zu leben und kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zu zeigen!

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <4.750m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap