

Saniert, mit neuer Küche und Balkon: Perfekte Lage für Studierende, 2-Zimmer-Wohnung in Graz - Herz-Jesu-Viertel, heller, gemütlicher Altbau



Objektnummer: 7775/207

Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schillerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Teil_vollsanziert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	63,16 m ²
Nutzfläche:	63,16 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 130,93 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	882,58 €
Kaltmiete (netto)	518,00 €
Kaltmiete	712,03 €
Betriebskosten:	155,49 €
Heizkosten:	86,00 €
USt.:	84,55 €
Infos zu Preis:	

Vollanwendung MRG, Richtwertmietzins

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Schwarz

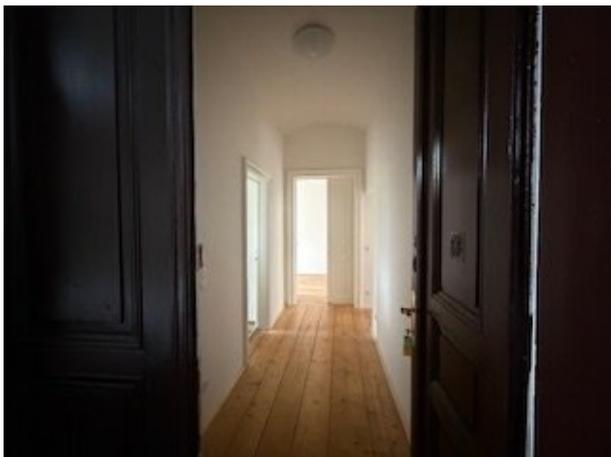
Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz
Hofgasse 8 / II
8010 Graz











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz! Diese charmante Wohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Komfort und idealer Lage in der pulsierenden Steiermark.

Mit einer großzügigen Fläche von 63,16 m² und zwei hellen, einladenden Zimmern ist diese teilsanierte Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Hauses und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, der sowohl Funktionalität als auch Gemütlichkeit ausstrahlt.

Ein Highlight dieser Wohnung ist der sonnige Südostbalkon, der Ihnen nicht nur einen wunderbaren Ausblick bietet, sondern auch der perfekte Ort ist, um entspannte Stunden im Freien zu genießen – sei es bei einem gemütlichen Frühstück oder beim Ausklang des Tages mit einem Glas Wein.

Die stilvolle Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Hochwertige Fliesen und Parkettböden sorgen für eine ansprechende Optik und ein angenehmes Wohngefühl. Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang – hier macht das Kochen gleich doppelt so viel Spaß! Das Badezimmer mit Fenster und Dusche ist hell und freundlich, perfekt für den Start in den Tag.

Die Wohnung wird mit Fernwärme beheizt, was nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch für niedrige Heizkosten sorgt.

Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus und Straßenbahn ermöglicht Ihnen eine unkomplizierte Erreichbarkeit des Grazer Stadtzentrums sowie aller umliegenden Angebote.

Die Lage der Wohnung ist ein weiterer großer Vorteil. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, eine Universität sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien. Ein Einkaufszentrum in der Nähe bietet zusätzlich eine breite Palette an Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten.

Für nur 779,38 € Miete pro Monat können Sie dieses attraktive Wohnangebot in einer der schönsten Städte Österreichs Ihr Eigen nennen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderbaren Wohnung in Graz. Ihr neues Zuhause 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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <4.250m

Bahnhof <1.750m

Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap