

Charmante Wohnung in Geidorf | * 1A Lage mit
Gartennutzung *****



Garten

Objektnummer: 7585/19542

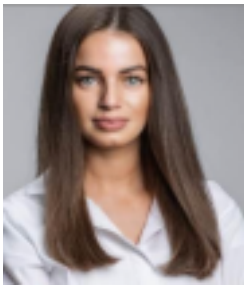
Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brandhofgasse 8
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	E 158,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,69
Gesamtmiete	671,45 €
Kaltmiete (netto)	440,97 €
Kaltmiete	610,41 €
Betriebskosten:	169,44 €
USt.:	61,04 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36
8055 Graz

H +4366488221902





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Stadt Graz! Diese charmante Erdgeschosswohnung in der begehrten Postleitzahl 8010 bietet Ihnen nicht nur eine exzellente Lage, sondern auch einen einladenden Wohnraum, in dem Sie sich sofort wohlfühlen werden. Mit einer großzügigen Fläche von **64 m²** erstreckt sich die **Wohnung** über zwei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob Sie ein gemütliches Wohnzimmer, ein inspirierendes Arbeitszimmer oder einen einladenden Essbereich schaffen möchten – hier können Sie Ihren Wohntraum verwirklichen.

Die hervorragende Verkehrsanbindung ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Ob Bus, Straßenbahn oder der nahegelegene Bahnhof – Sie sind optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen und gelangen schnell und bequem zu Ihrem Ziel. So sind Sie nicht nur im Stadtzentrum, sondern auch in den umliegenden Regionen bestens vernetzt.

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 nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Auch die Universität ist in greifbarer Nähe, was diese Wohnung besonders attraktiv für Studierende macht. Für den Einkauf stehen Ihnen zahlreiche Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum zur Verfügung, sodass Sie alles Notwendige in kürzester Zeit erreichen können.

Genießen Sie die Vorzüge der urbanen Lebensweise in Graz und profitieren Sie von einem Umfeld, das sowohl Ruhe als auch lebendige Stadtatmosphäre bietet.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, wie dieses Zuhause Ihnen ein neues Lebensgefühl schenken kann. Willkommen in Ihrem neuen Lebenskapitel in Graz!

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 <75m

Apotheke <50m
Klinik <150m
Krankenhaus <1.125m

Kinder & Schulen

Schule <300m
Kindergarten <275m
Universität <75m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <300m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <825m

Sonstige

Geldautomat <125m
Bank <125m
Post <300m
Polizei <450m

Verkehr

Bus <75m
Straßenbahn <375m
Autobahnanschluss <5.125m
Bahnhof <775m
Flughafen <9.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap