

**Charmante 3-Zimmer-Wohnung in Graz – Ihr neues  
Zuhause auf 93,92 m²!**



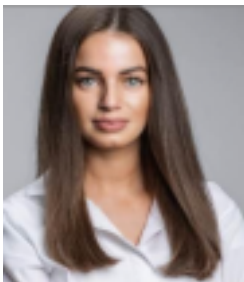
**Objektnummer: 7585/19613**

**Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Opernring 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	93,92 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.122,67 €
Kaltmiete (netto)	690,28 €
Kaltmiete	909,05 €
Betriebskosten:	167,92 €
Heizkosten:	102,26 €
USt.:	111,36 €

## Ihr Ansprechpartner



### Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG  
Mitterstraße 36  
8055 Graz

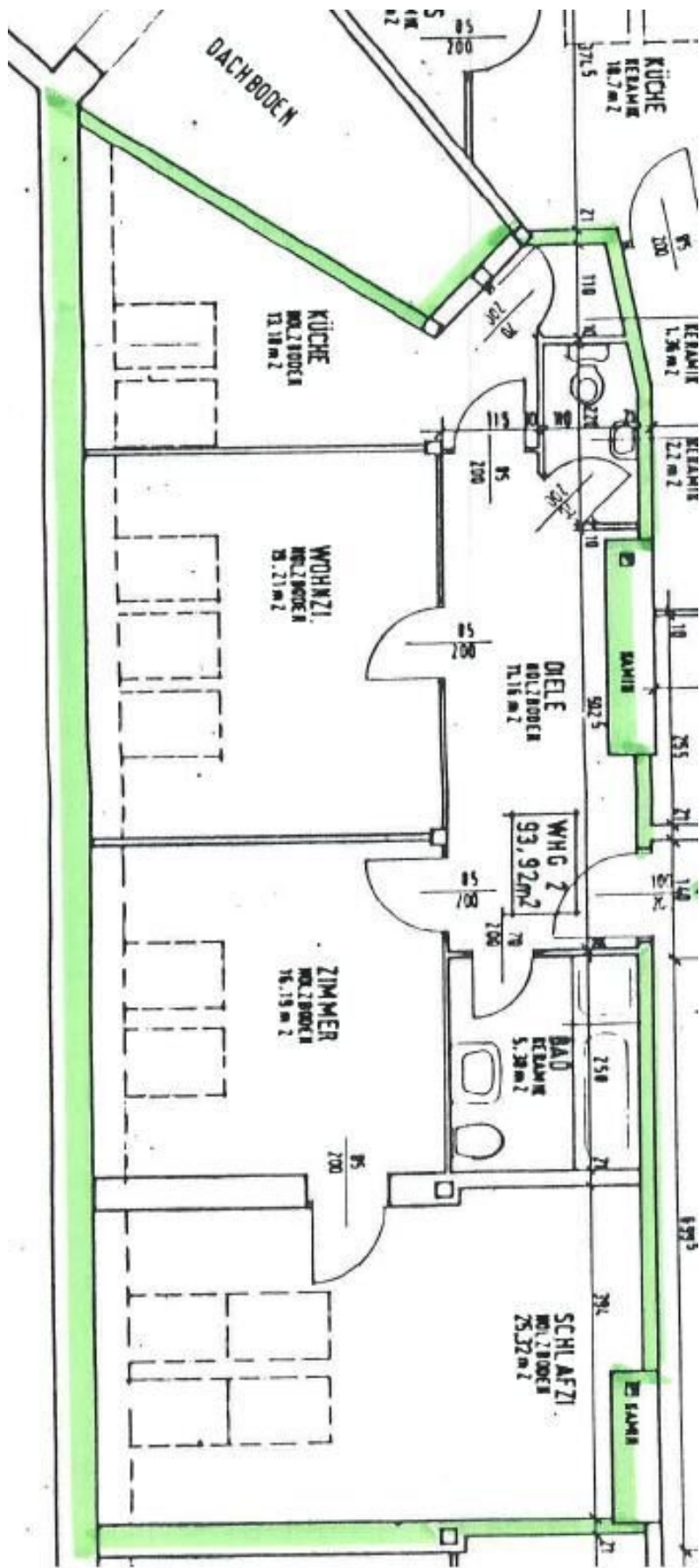
H +4366488221902

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Stadt Graz, im Herzen der Steiermark! Diese beeindruckende Wohnung in der 3. Etage bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von 93,92 m<sup>2</sup>, sondern auch ein Lebensgefühl, das Komfort und Bequemlichkeit vereint.

Mit drei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Wohnung ideal für Paare, Familien oder auch für Berufstätige, die Raum für Kreativität und Entspannung suchen. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht Ihnen eine individuelle Gestaltung und schafft eine angenehme Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung, die Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit aller wichtigen Punkte in Graz ermöglicht. Ob Bus, Straßenbahn oder der nahegelegene Bahnhof – hier sind Sie bestens vernetzt und gelangen mühelos zu Ihren Zielen.

Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein modernes und komfortables Zuhause, sondern auch die Möglichkeit, das urbane Leben in Graz in vollen Zügen zu genießen. Die Kombination aus einer attraktiven Lage, hervorragender Anbindung und einer Vielzahl von Annehmlichkeiten macht dieses Angebot besonders wertvoll.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Vorzüge dieser außergewöhnlichen Wohnung in Graz. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Die Wohnung steht ab sofort zur Verfügung

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <25m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.075m

**Kinder & Schulen**

Schule <200m

Kindergarten <250m

Universität <325m

Höhere Schule <400m

**Nahversorgung**

Supermarkt <225m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <325m

**Sonstige**

Geldautomat <150m

Bank <300m

Post <250m

Polizei <550m

**Verkehr**

Bus <125m

Straßenbahn <175m

Autobahnanschluss <4.725m

Bahnhof <775m

Flughafen <9.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap