

**Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Graz - Ideal
für Ihr neues Zuhause!**



Objektnummer: 7585/19607

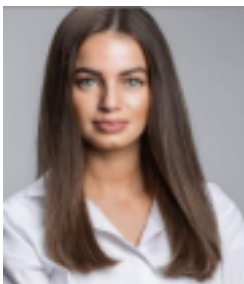
Eine Immobilie von ROTO Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

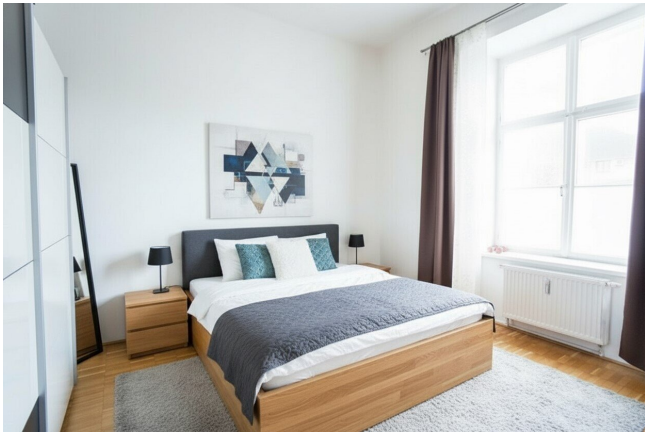
Adresse	Riesstraße 141
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	43,66 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 88,40 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	480,99 €
Kaltmiete (netto)	179,73 €
Kaltmiete	355,45 €
Betriebskosten:	128,79 €
Heizkosten:	75,00 €
USt.:	50,54 €
Provisionsangabe:	

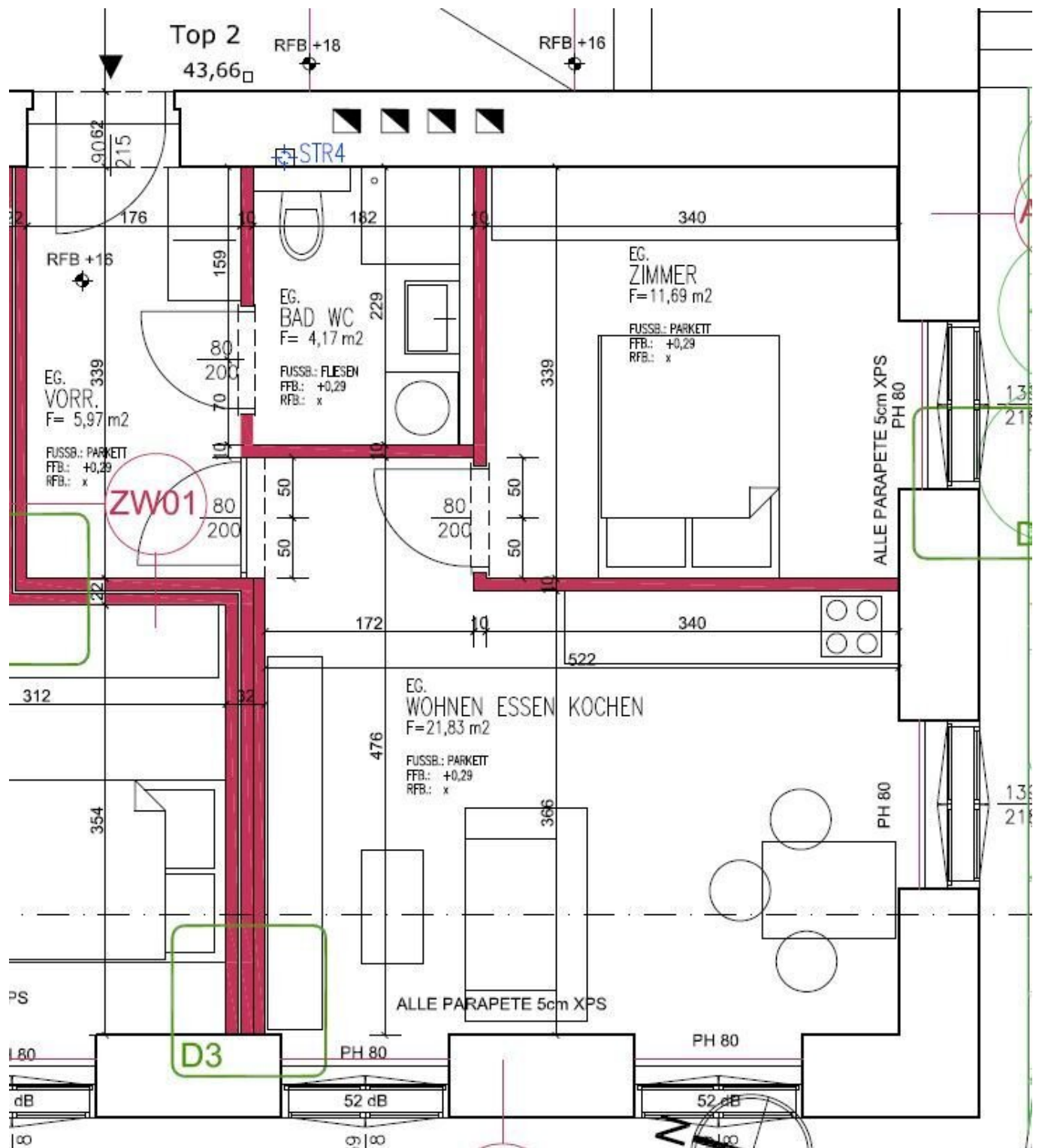
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Beate Budai





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung!

Diese charmante Wohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen nicht nur eine ideale Wohnfläche von 43,66 m², sondern auch ein rundum angenehmes Wohngefühl. Dieses Angebot ist besonders attraktiv für Singles oder Paare, die das urbanen Leben in vollen Zügen genießen möchten.

Die Wohnung verfügt über zwei helle Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Das Herzstück der Wohnung ist die offene Wohnküche, die mit einer modernen Einbauküche ausgestattet ist. Hier können Sie kulinarische Köstlichkeiten zaubern und gleichzeitig gesellige Abende mit Freunden verbringen. Die clevere Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie die gesamte Fläche optimal nutzen können.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der schöne Balkon, der Ihnen einen herrlichen Ausblick ins Grüne bietet. Genießen Sie entspannte Stunden im Freien und lassen Sie den Alltag hinter sich. Der Grünblick sorgt für eine angenehme Atmosphäre und schafft einen Rückzugsort, an dem Sie die Seele baumeln lassen können.

Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und wurde mit zeitgemäßen Ausstattungsmerkmalen versehen. Die moderne Dusche sorgt für einen erfrischenden Start in den Tag, während die Fernwärme eine behagliche Wärme garantiert – ganz gleich zu welcher Jahreszeit.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Wohnung in 8010 Graz ist Ihr perfekter Rückzugsort inmitten der pulsierenden Stadt. Lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie begeistern und werden Sie Teil dieser wunderbaren Nachbarschaft!

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 <625m

Apotheke <1.150m

Klinik <1.200m

Krankenhaus <1.625m

Kinder & Schulen

Schule <1.475m

Kindergarten <625m

Universität <1.400m

Höhere Schule <1.200m

Nahversorgung

Supermarkt <600m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <2.950m

Sonstige

Geldautomat <975m

Bank <975m

Post <850m

Polizei <1.675m

Verkehr

Bus <50m

Straßenbahn <1.400m

Bahnhof <3.925m

Autobahnanschluss <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap