

**Gemütliche Balkonwohnung in Graz: 71m², 2 Zimmer,
Balkon - Ihr neues Zuhause!!**



Objektnummer: 7585/19608

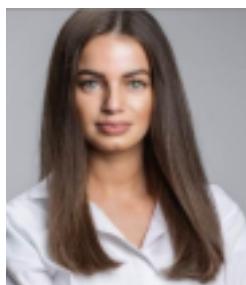
Eine Immobilie von ROTO Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gradnerstraße 186
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	59,69 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	F 200,93 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,39
Gesamtmiete	807,24 €
Kaltmiete (netto)	399,79 €
Kaltmiete	597,30 €
Betriebskosten:	165,87 €
Heizkosten:	129,41 €
USt.:	80,53 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

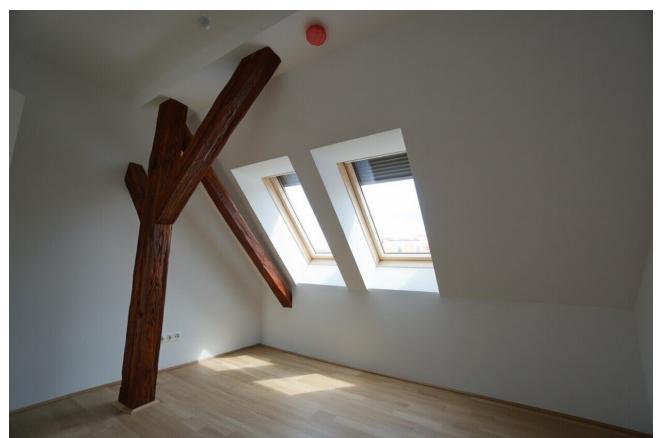
Ihr Ansprechpartner



Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG





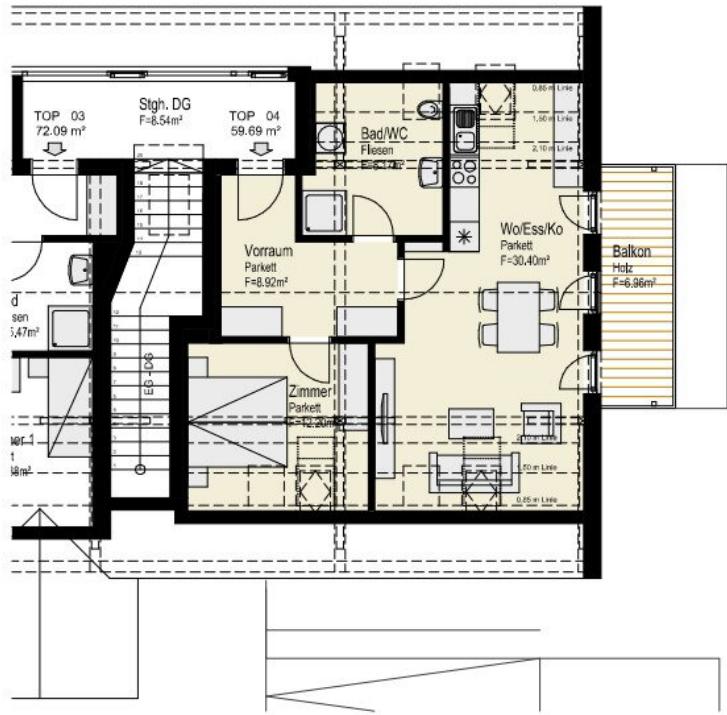


TOP 04

Dachgeschoß

WOHNUNG	04
Vorraum	8.92 m ²
Bad/WC	8.17 m ²
Wo/Ess/Ko	30.40 m ²
Zimmer	12.20 m ²
04 Gesamt:	59.69 m ²
Balkon	6.96 m ²

0 1 2 3 4 5



Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in Graz!

Diese charmante Gartenwohnung im 1. Obergeschoss bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch die perfekte Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Wohnen.

Mit einer großzügigen Fläche von 71 m² und zwei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Die gepflegte Ausstattung und der durchdachte Grundriss sorgen dafür, dass Sie sich sofort wohlfühlen werden. Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrem eigenen Balkon, der Ihnen einen herrlichen Blick ins Grüne bietet – der perfekte Ort für Ihre persönliche Auszeit oder gesellige Abende mit Freunden.

Die Lage dieser Immobilie ist ebenso attraktiv wie die Wohnung selbst. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Egal, ob Sie mit dem Bus, dem Auto oder dem Zug unterwegs sind – Sie erreichen die wichtigsten Verkehrsknotenpunkte in kürzester Zeit. Der Autobahnanschluss und der Bahnhof sind bequem zu erreichen, was Ihnen die Mobilität und Flexibilität bietet, die Sie sich wünschen.

Die Wohnung ist ab dem 01.01. verfügbar

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 <200m
Apotheke <250m
Klinik <4.525m
Krankenhaus <2.100m

Kinder & Schulen

Schule <275m
Kindergarten <75m
Universität <5.175m
Höhere Schule <5.225m

Nahversorgung

Supermarkt <300m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <1.275m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <375m

Polizei <2.200m

Verkehr

Bus <125m

Straßenbahn <2.150m

Autobahnanschluss <850m

Bahnhof <325m

Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap