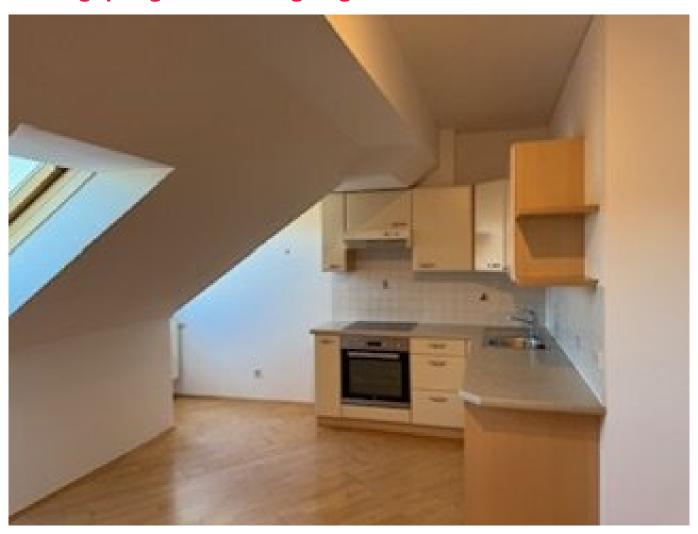
Moderne, lichtdurchflutete 1-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung in Graz: Wohnen/Essen/Kochen, Schlafzimmer- Gemütlich, gepflegt und ideal gelegen im Herz-Jesu Viertel



Objektnummer: 7775/218

Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Schillerstraße Art: Wohnung

Land: Österreich
PLZ/Ort: 8010 Graz
Zustand: Gepflegt
Alter: Neubau
Wohnfläche: 56,33 m²
Nutzfläche: 56,33 m²

Bäder: 1 WC: 1

Heizwärmebedarf: C 68,50 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:C1,38Gesamtmiete718,97 €Kaltmiete (netto)454,00 €Kaltmiete584,86 €Betriebskosten:112,86 €Heizkosten:61,52 €USt.:72,59 €

Infos zu Preis:

Nachträglicher Dachbodenausbau nach 2001, Teilanwendung MRG, freier HMZ

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Schwarz

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







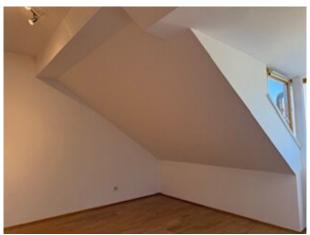




































Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Stadt Graz, im Herzen der Steiermark! Diese charmante Wohnung im 1. Dachgeschoss bietet Ihnen nicht nur eine gepflegte Wohnatmosphäre, sondern auch eine perfekte Kombination aus Komfort und urbanem Leben.

Mit einer großzügigen Fläche von 56,33 m² ist diese Wohnung ideal für Singles oder Paare, die das Stadtleben lieben. Die helle Wohnküche, die offen gestaltet ist, lädt zum Verweilen und Kochen ein. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und gleichzeitig die Gesellschaft Ihrer Liebsten genießen. Die Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch stilvoll, sodass Sie sich sofort wie zuhause fühlen werden.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Fliesen und Parkett ausgestattet, die für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen. Die Fernwärme garantiert Ihnen ein behagliches Zuhause, auch in den kälteren Monaten.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Busse und Straßenbahnen sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie die Stadt mühelos erkunden können. Ob für den Weg zur Arbeit, zur Universität oder einfach für einen gemütlichen Stadtbummel – hier sind Sie stets gut vernetzt.

Die Umgebung bietet Ihnen alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. In kurzer Distanz finden Sie Ärzte, Apotheken und Kliniken, die Ihnen im Bedarfsfall zur Seite stehen. Familienfreundliche Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten und eine höhere Schule sind ebenfalls in der Nähe, sodass Ihre Kinder in einem optimalen Umfeld aufwachsen können. Ein Supermarkt, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum runden das Angebot ab und machen Ihren Alltag einfacher.

Mit einer monatlichen Miete von nur 645,15 € ist dieses Schmuckstück nicht nur eine attraktive Wohnalternative, sondern auch eine kluge Investition in Ihre Lebensqualität.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieser lebendigen Nachbarschaft zu werden und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von dieser Wohnung begeistern und genießen Sie das Leben in Graz in vollen Zügen!

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 <500m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <250m Universität <250m Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m Bank <250m Post <500m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m Straßenbahn <250m Autobahnanschluss <4.500m Bahnhof <1.500m Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap