

**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 60
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,33 m ²
Nutzfläche:	56,33 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Gesamtmiete	718,97 €
Kaltmiete (netto)	454,00 €
Kaltmiete	584,86 €
Betriebskosten:	112,86 €
Heizkosten:	61,52 €
USt.:	72,59 €
Infos zu Preis:	

Nachträglicher Dachbodenausbau nach 2001, Teilanwendung MRG, freier HMZ

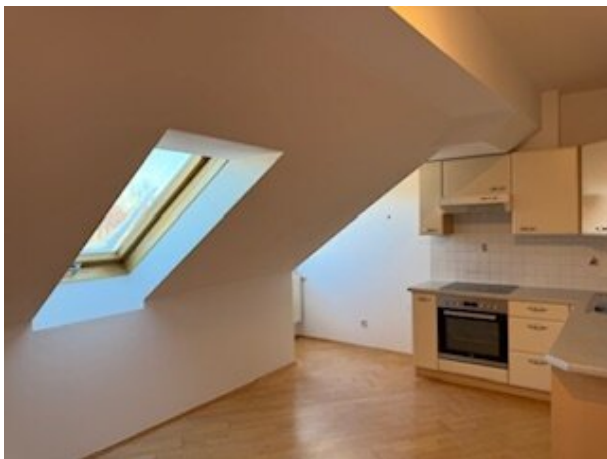
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

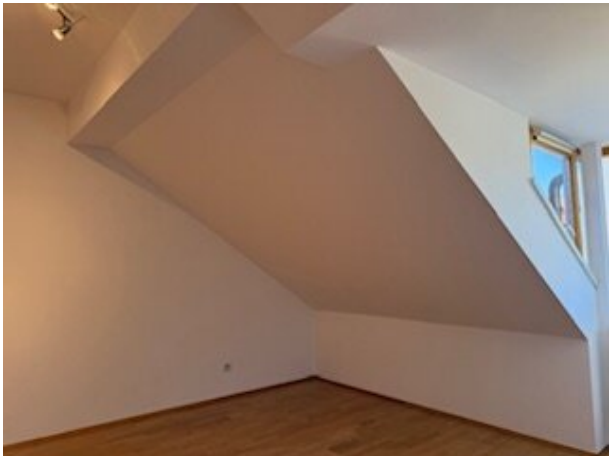
Ihr Ansprechpartner

Barbara Schwarz

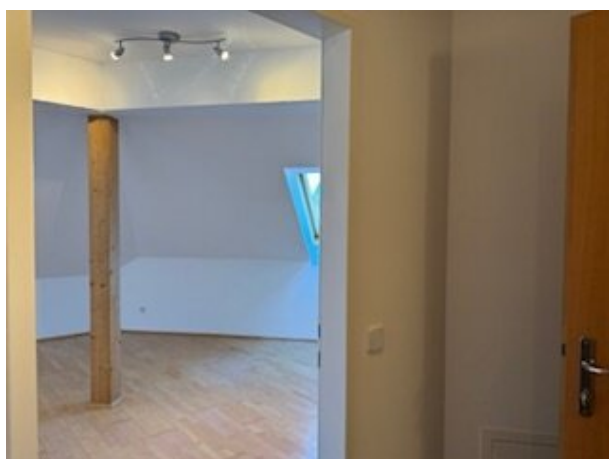
BHS IMMOSTUDIO e.U.
Hofgasse 8 / II
8010 Graz















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 <50m

Apotheke <225m
Klinik <725m
Krankenhaus <1.325m

Kinder & Schulen

Schule <275m
Kindergarten <150m
Universität <200m
Höhere Schule <1.300m

Nahversorgung

Supermarkt <325m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <900m

Sonstige

Geldautomat <25m
Bank <25m
Post <325m
Polizei <525m

Verkehr

Bus <25m
Straßenbahn <25m
Autobahnanschluss <4.225m
Bahnhof <1.700m
Flughafen <9.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap