# Sonnige, modern möblierte 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Innenhoflage – Südtirolerplatz!



Objektnummer: 8257/301

Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 8020 Graz,04.Bez.:Lend

Wohnfläche: 61,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 1

Heizwärmebedarf: C 68,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

 Gesamtmiete
 890,00 ∈ 

 Kaltmiete (netto)
 758,00 ∈ 

 Kaltmiete
 878,00 ∈ 

 Betriebskosten:
 120,00 ∈ 

 USt.:
 12,00 ∈ 

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# **Ihr Ansprechpartner**



### **Anita Pavic**

Wohnimpuls Immostudio e.U. Sternäckerweg 44b/2/4 8041 Graz

T +43 664 452 07 22

# WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO

































## **Objektbeschreibung**

Mitten in der Innenstadt, direkt hinter dem beliebten Südtirolerplatz, befindet sich diese wunderschöne, sonnige Wohnung in ruhiger Innenhoflage. Trotz der zentralen Lage genießen Sie hier Ruhe und Entspannung – ein Rückzugsort im Herzen der Stadt.

Die stilvolle 2-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre großzügigen Fensterflächen und das helle, freundliche Ambiente. Moderne Eichenparkettböden und langlebige Fliesen zieren die Böden. Die Aufteilung der Wohnung ist ideal gelungen um selbst auf überschaubarem Raum, genügend Privatsphäre zu schaffen.

### Sie bietet:

- einen geräumigen Vorraum mit Zugang zum Balkon in den ruhigen Innenhof,
- ein gemütliches Wohnzimmer,
- ein großzügiges Schlafzimmer,
- sowie ein modernes Badezimmer mit Badewanne und WC.

Ein großer praktischer Vorteil ist auch, dass die Wohnung erst vor einem Monat **komplett neu und stilvoll möbliert wurde** – Sie müssen also nur noch Ihre Koffer packen und einziehen und ersparen sich das kräftezerrende und zeitraubende Möbel tragen und einrichten.

Für die geschmackvolle Einrichtung wird eine **Möbelablöse** veranschlagt, welche unter anderem folgende Einrichtungsgegenstände umfasst:

- Boxspringbett inkl. zwei Nachtkästchen
- gemütliches zeitloses L-Sofa

- erweiterbarer Esstisch mit Stühlen
- Couchtisch, Sideboard & Spiegel
- Badezimmerunterschrank, Spiegelschrank & Waschmaschine
- Lampen, Vorhänge, Läufer, Kleiderständer
- sowie **sämtliche Utensilien des täglichen Bedarfs** (Geschirr, Gläser, Töpfe, Seifenspender, Handtuchhaken u.v.m.)

Möbelablöse: € 3.900,-

Eine **heimelige**, **moderne Stadtwohnung** mit viel Licht, Stil und Ruhe – perfekt für alle, die urbanes Leben mit Erholung verbinden möchten.

Vereinbaren Sie gleich Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin!

\*\*\*Mietpreis inkl. Betriebskosten und USt. zzgl. Heizkosten\*\*\*

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 <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

### Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <500m

### Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <500m Autobahnanschluss <5.000m Bahnhof <500m Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap