

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



Objektnummer: 8257/301

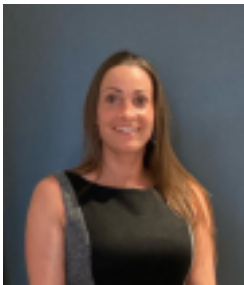
Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,04.Bez.:Lend
Wohnfläche:	61,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	800,00 €
Kaltmiete (netto)	668,00 €
Kaltmiete	788,00 €
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

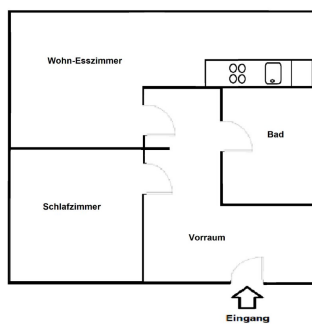












Objektbeschreibung

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, Seifenspendler, 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