

## **Nette 2-Zimmer-Wohnung in der Nähe von Citypark und Augartenpark**



**Objektnummer: 7852/312**

**Eine Immobilie von K&K Property GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stadlgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	457,09 €
Kaltmiete (netto)	327,34 €
Kaltmiete	415,54 €
Betriebskosten:	88,20 €
USt.:	41,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Yannick Komaromi**

K&K Property GmbH  
Pfeifferhofweg 3a  
8045 Graz

T +43 676 33 650 66







## Objektbeschreibung

Diese helle und sonnige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Citypark, nur etwa zehn Gehminuten vom Grazer Stadtzentrum sowie wenige Minuten vom Augartenpark entfernt. Die Wohnanlage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: Lebensmittelmarkt, Schule, Post, Apotheke, Markt sowie verschiedene Gastronomiebetriebe liegen in direkter Umgebung. Eine Bushaltestelle erreichen Sie in nur einer Gehminute.

Eine attraktive Gelegenheit in zentraler Lage!

Die charmante Wohnung bietet auf ca. 36 m<sup>2</sup> eine durchdachte Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnraum mit integrierter Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne und WC
- Kellerabteil

Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, einen Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage anzumieten.

Im Innenhof stehen zudem ein Fahrradabstellplatz sowie ein großer, ruhiger Gemeinschaftsgarten zur Verfügung.

Der monatliche Mietpreis von **€ 457,09** umfasst den Hauptmietzins, die Betriebskosten sowie die gesetzliche Umsatzsteuer. Heizkosten und Strom werden separat nach Verbrauch abgerechnet.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber ausschließlich Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können.

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 <250m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <750m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap