

**Altbauschönheit: Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung,
Küche/Essen extra, großzügiger Vorraum, in Graz, Uni
nähe : Modern, gepflegt und sehr zentral gelegen**



Objektnummer: 7775/217

**Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin
Schwarz**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Merangasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,75 m ²
Nutzfläche:	54,75 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 160,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	561,97 €
Kaltmiete (netto)	375,46 €
Kaltmiete	510,88 €
Betriebskosten:	135,42 €
USt.:	51,09 €
Infos zu Preis:	

Richtwertmietzins, Vollanwendung MRG, Ölofen oder Infrarotpanelen

Provisionsangabe:

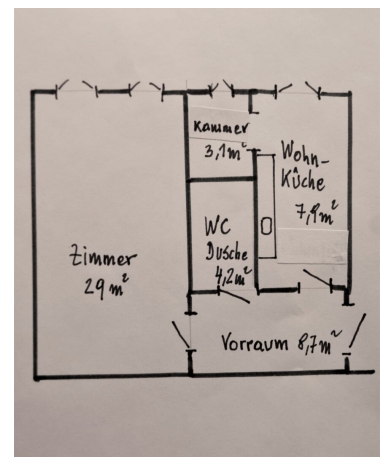
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Schwarz

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

T +43 316 82 89 74











Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Traumwohnung im Herzen von Graz! Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung in der begehrten Lage 8010 Graz bietet Ihnen auf großzügigen 54,75 m² alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie hochwertiger Ausstattung. Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit hochwertigem Parkettboden und stilvollen Dielen schafft eine einladende Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Die offene Wohnküche ist perfekt für alle, die gerne kochen und gesellige Abende mit Freunden verbringen möchten. Sie ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die keine Wünsche offenlässt. Genießen Sie Ihre Mahlzeiten in einem gemütlichen Ambiente, das viel Platz für Kreativität und Geselligkeit bietet.

Das Badezimmer ist ein weiteres Highlight dieser Wohnung. Es verfügt über ein Fenster, das für natürliche Belüftung sorgt, sowie über eine Dusche und ein WC. Hier können Sie entspannende Momente genießen und sich zurückziehen.

HEIZUNG: Die Wohnung verfügt über eine Ölheizung, alternativ kann zusätzlich oder ausschließlich über Infrarot-Wandpanelen geheizt werden. Die Infrarotheizung sorgt nicht nur für wohlige Wärme, sondern trägt auch zu einem modernen und energieeffizienten Wohnkonzept bei.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar. Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch Bus und Straßenbahn gelangen Sie schnell und unkompliziert in alle Teile von Graz. Der nahegelegene Supermarkt sowie eine Bäckerei sorgen dafür, dass Sie Ihren täglichen Bedarf bequem decken können.

Für Familien ist die Umgebung ideal: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten und sogar eine Universität befinden sich in unmittelbarer Nähe. So haben Sie alles, was Sie für ein angenehmes Leben benötigen, direkt vor der Haustür.

Die Mietkosten von nur 561,97 € machen diese Wohnung zu einer attraktiven Option für Singles oder Paare, die Wert auf eine zentrale Lage und gepflegte Räumlichkeiten legen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihre neue Wohnung in Graz wartet auf Sie – ein Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen werden!

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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <4.750m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap