Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung in Graz mit Balkon



Objektnummer: 8419/117

Eine Immobilie von Realbüro Knitl GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1960
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	808,58 €
Kaltmiete (netto)	590,00 €
Kaltmiete	735,07 €
Miete / m²	10,35 €
Betriebskosten:	127,68 €
USt.:	73,51 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Yvonne Pojer

Realbüro Knitl GmbH
Landstrasse 1
8753 Fohnsdorf



























































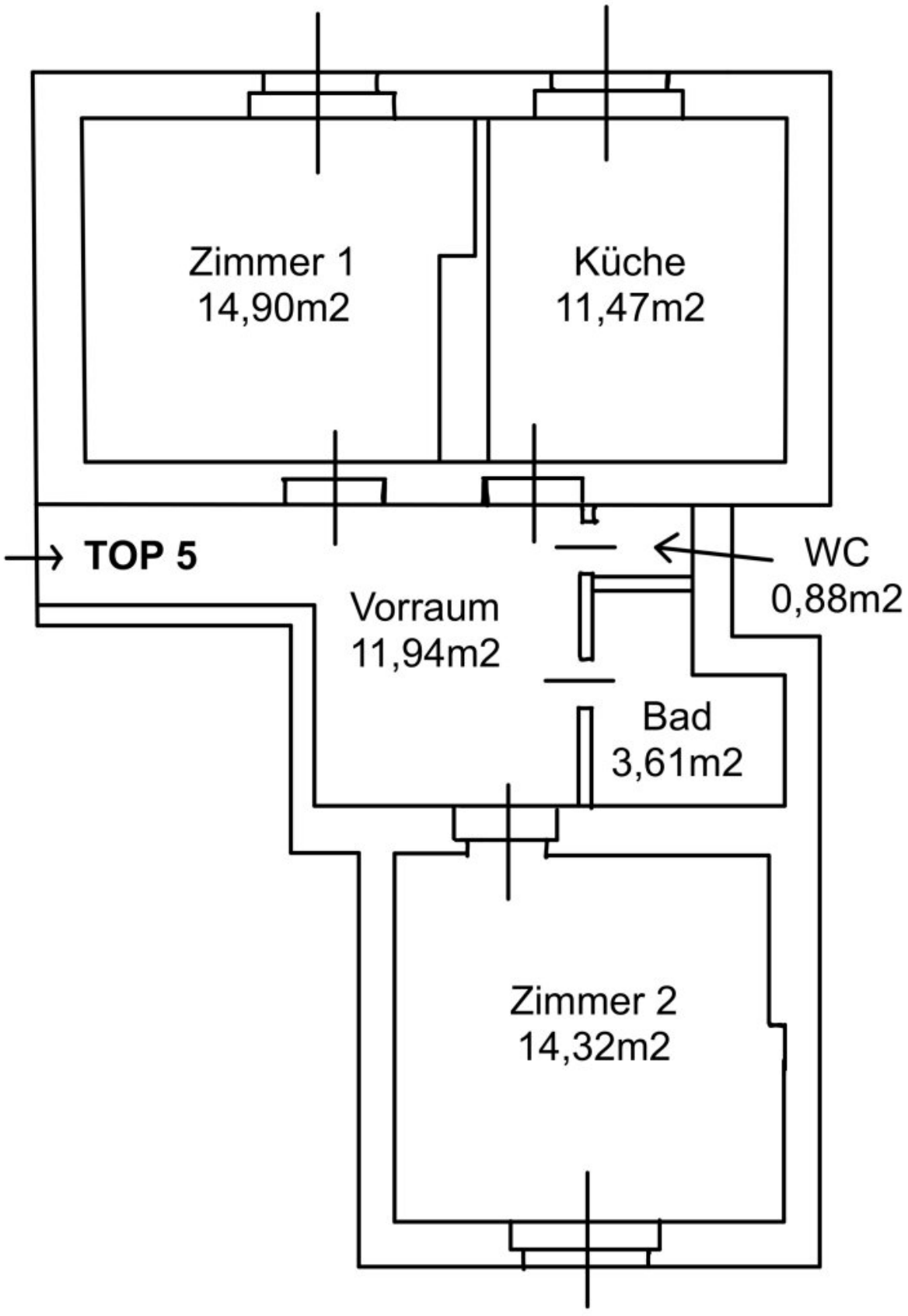



32








Zimmer 1
14,90m2
Küche
11,47m2
TOP 5
WC
0,88m2
Vorraum
11,94m2
Bad
3,61m2
Zimmer 2
14,32m2

Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Graz, der pulsierenden Hauptstadt der Steiermark! Diese attraktive Wohnung im Herzen von 8020 Graz bietet Ihnen nicht nur einen idealen Rückzugsort, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität.

Mit einer großzügigen Fläche von ca. 57 m² und drei hellen, freundlichen Zimmern ist diese Immobilie perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien. Der Balkon lädt dazu ein, die frische Luft zu genießen.

Die Wohnung ist mit einer Küche ausgestattet, die Ihnen das Kochen zum Vergnügen macht. Die praktische Dusche sorgt für einen komfortablen Start in den Tag, während die Infrarotheizung für ein angenehmes Raumklima sorgt und Ihnen auch an kalten Tagen ein warmes Zuhause bietet.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist die hervorragende Verkehrsanbindung. In unmittelbarer Nähe finden Sie Haltestellen für Bus und Straßenbahn sowie den Bahnhof, wodurch Sie schnell und unkompliziert in alle Teile der Stadt und darüber hinaus gelangen.

Sie befinden sich in der Nähe von sämtlichen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ob Arzt, Apotheke, Klinik oder Krankenhaus – alles ist fußläufig erreichbar. Familien mit Kindern werden die Nähe zu Schulen und Kindergärten schätzen. Auch die Universität ist nur einen kurzen Weg entfernt, was diese Wohnung ideal für Studierende macht. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sorgen dafür, dass Sie immer alles in greifbarer Nähe haben.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in einer der lebenswertesten Städte Österreichs.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre dieser Wohnung begeistern und machen Sie den ersten Schritt in ein neues Kapitel Ihres Lebens. Ihr ideales Zuhause wartet auf Sie!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://realbuero-knitl.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap