

**Sonnige 2-Zimmer-Loggia-Wohnung mit Einbauküche &
Parkplatz – Perfekt für Paare!**



Objektnummer: 7987/3338

Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,53 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	84,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	966,24 €
Kaltmiete (netto)	600,00 €
Kaltmiete	820,79 €
Betriebskosten:	220,79 €
Heizkosten:	145,45 €
Provisionsangabe:	

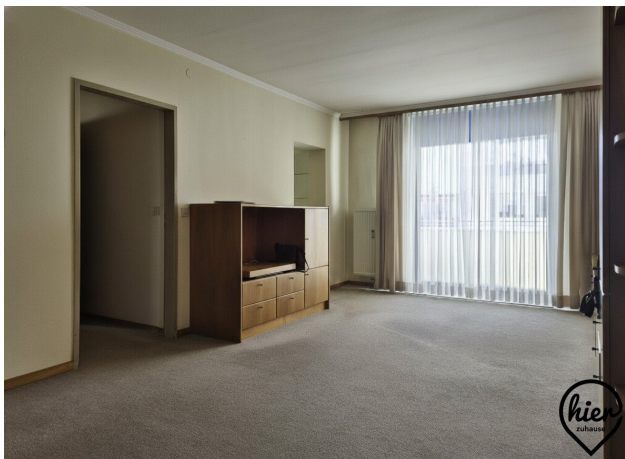
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

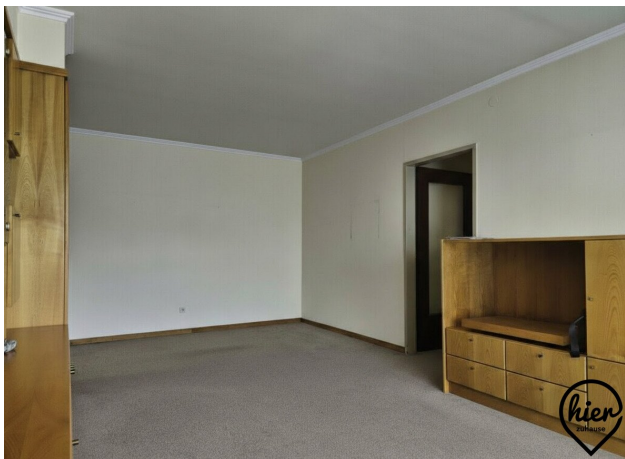
Ihr Ansprechpartner



Heinz Hier

Hier zuhause e.U.
Scheigergasse 98











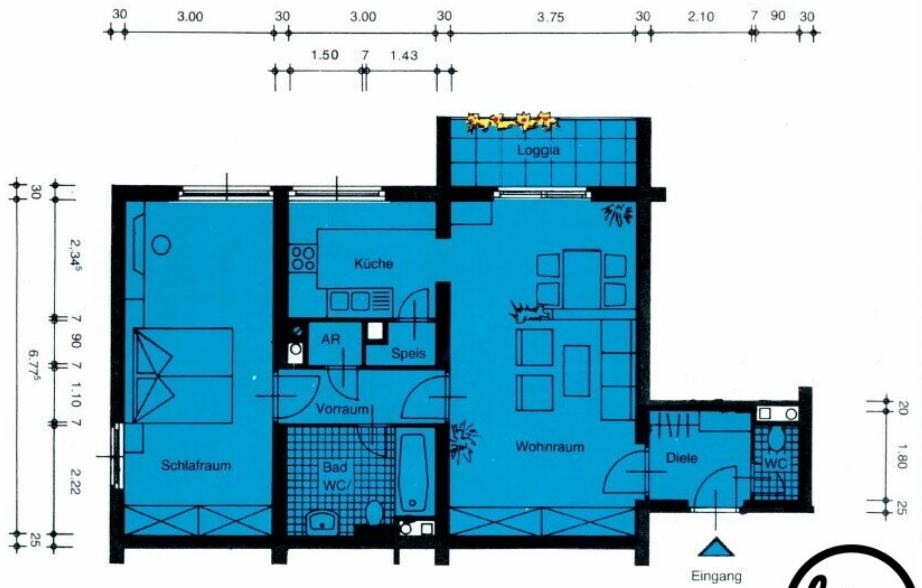




74,59 m²

Flächen

Diele	3,74 m ²
Abstellraum	0,97 m ²
Bad	6,32 m ²
WC	1,35 m ²
Küche	7,04 m ²
Speisekammer	1,07 m ²
Vorraum	3,30 m ²
Wohnraum	25,41 m ²
Schlafrum	20,33 m ²
Loggia	5,06 m ²
Wohnnutzfläche	74,59 m²



Objektbeschreibung

Diese helle und gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung in der Ulmgasse im beliebten Grazer Bezirk Straßgang bietet den perfekten Grundriss für Paare, die ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur verbinden möchten.

Der Wohnbereich überzeugt durch große Fensterflächen und direkten Zugang zur sonnigen West-Loggia.

Das separate Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Doppelbett und Kleiderschrank.

Die Küche ist funktional ausgestattet und bietet genügend Raum für gemeinsames Kochen.

Das Badezimmer ist gepflegt und praktisch gestaltet.

Highlights auf einen Blick:

- West-Loggia mit Abendsonne
- Heller Wohn-Essbereich
- Separates Schlafzimmer
- Gute Infrastruktur & Anbindung
- Ideal für berufstätige Paare
- Ruhige Wohnlage

Die Lage in Straßgang verbindet angenehmes Wohnklima mit schneller Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichem Verkehr und Naherholungsgebieten.

Jetzt Besichtigung vereinbaren und selbst überzeugen!

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://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de) - <https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <2.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap