

**AB SOFORT VERFÜGBAR: Sonnige 2-Zimmer-Wohnung  
mit Lift, Parkplatz und sehr guter Anbindung!**



**Objektnummer: 8374/157**

**Eine Immobilie von immotektr e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8053 Graz
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Nutzfläche:</b>	47,35 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 88,04 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	670,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	437,56 €
<b>Kaltmiete</b>	564,33 €
<b>Betriebskosten:</b>	126,77 €
<b>Heizkosten:</b>	42,06 €
<b>USt.:</b>	63,61 €

### Infos zu Preis:

zzgl. Parkplatz €30,- / Monat (nicht überdacht)

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



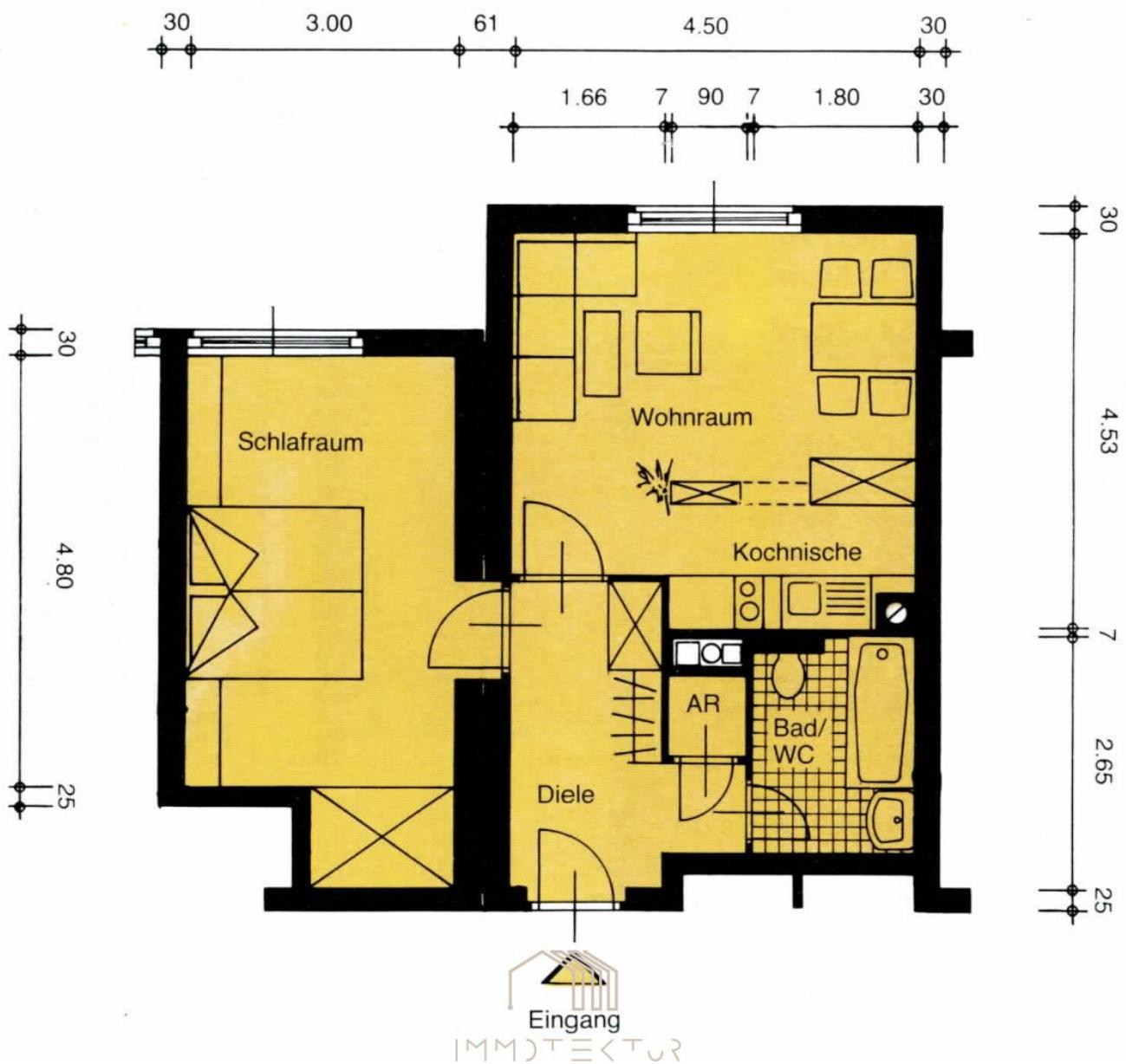
**Riccardo Perin**











# Objektbeschreibung

Diese gemütliche **2-Zimmer-Wohnung mit ca. 47 m<sup>2</sup> im 3. Obergeschoss** bietet ein angenehmes Wohngefühl und überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung. Dank des **vorhandenen Lifts** ist die Wohnung bequem erreichbar.

Die Wohnung befindet sich in der Nähe des **Shopping Center West** und bietet dadurch eine hervorragende Versorgung mit allem, was man täglich benötigt. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie die nächst **Bushaltestelle** liegen nur wenige Schritte entfernt. Die ausgezeichnete Infrastruktur macht diese Wohnlage besonders attraktiv – ob für den täglichen Bedarf oder spontane Besorgungen.

## Die Wohnung im Detail:

- Eingangsbereich / Vorraum
- Offener Wohn-Koch-Essbereich
- Ein helles Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC
- Kellerabteil
- Parkplatz (freier Stellplatz)

Die Wohnung ist **ab sofort** verfügbar. Der Mietvertrag wird auf vier Jahre befristet.

Die Gesamtmiete inklusive Betriebskosten (aconto), Heizkosten (aconto) sowie Parkplatz liegt bei **€700,-** (Kution 3 BMM).

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie gerne einen **Besichtigungstermin** und überzeugen Sie sich selbst von dieser gut angebundenen und wunderbar gelegenen Wohnung nahe dem Center West!

**Hinweis:** Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtümer, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.

**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://nuic-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://nuic-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – 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