

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




IMMOTEKTOR

Objektnummer: 8374/157

Eine Immobilie von immotektor e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

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

Infos zu Preis:

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

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

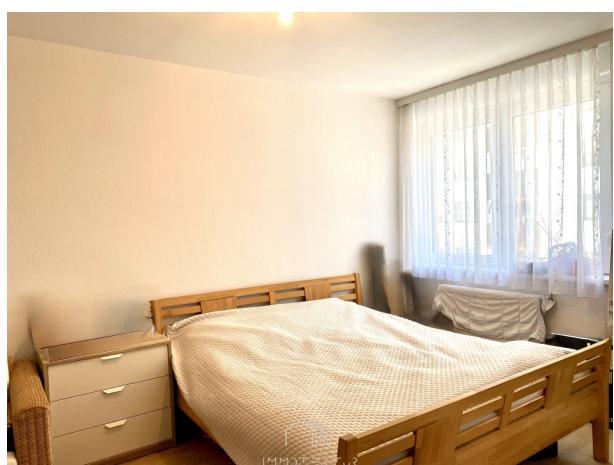
Ihr Ansprechpartner



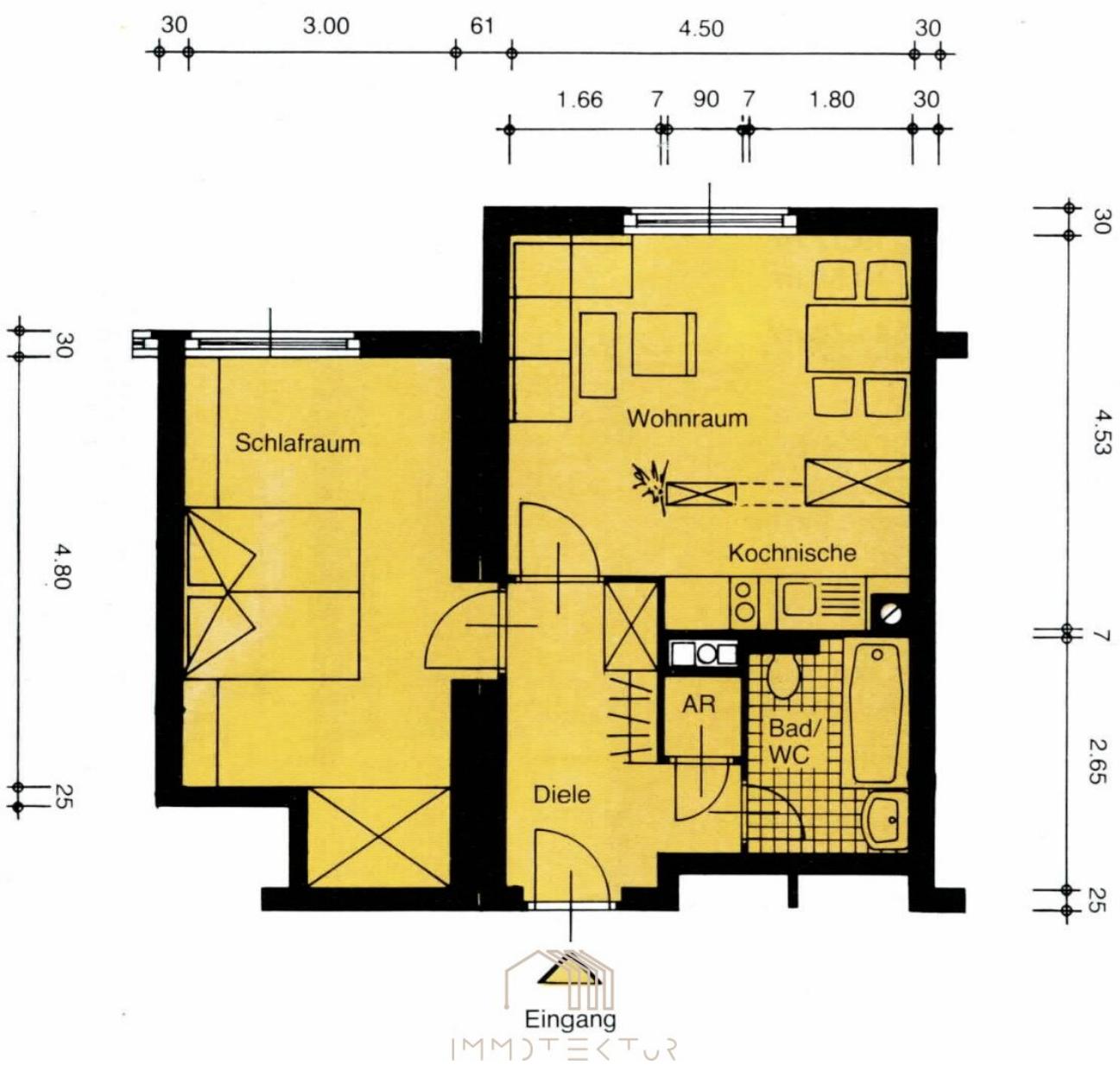
Riccardo Perin











Objektbeschreibung

Diese gemütliche **2-Zimmer-Wohnung mit ca. 47 m² 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 **Besichtigstermin** 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