

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



Objektnummer: 8374/157

Eine Immobilie von immotektur e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz
Baujahr:	1972
Nutzfläche:	47,35 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,04 kWh / m² * 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.

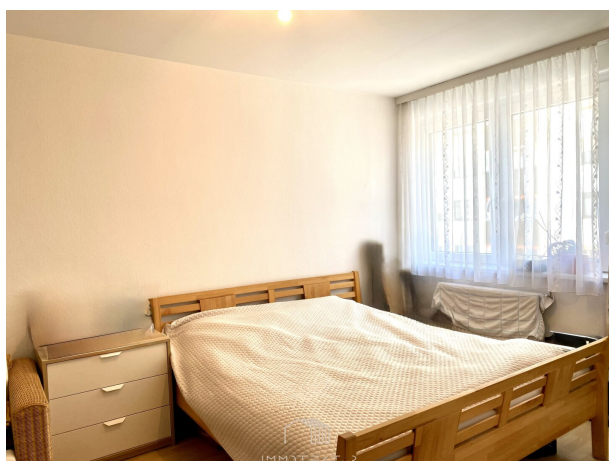
Ihr Ansprechpartner



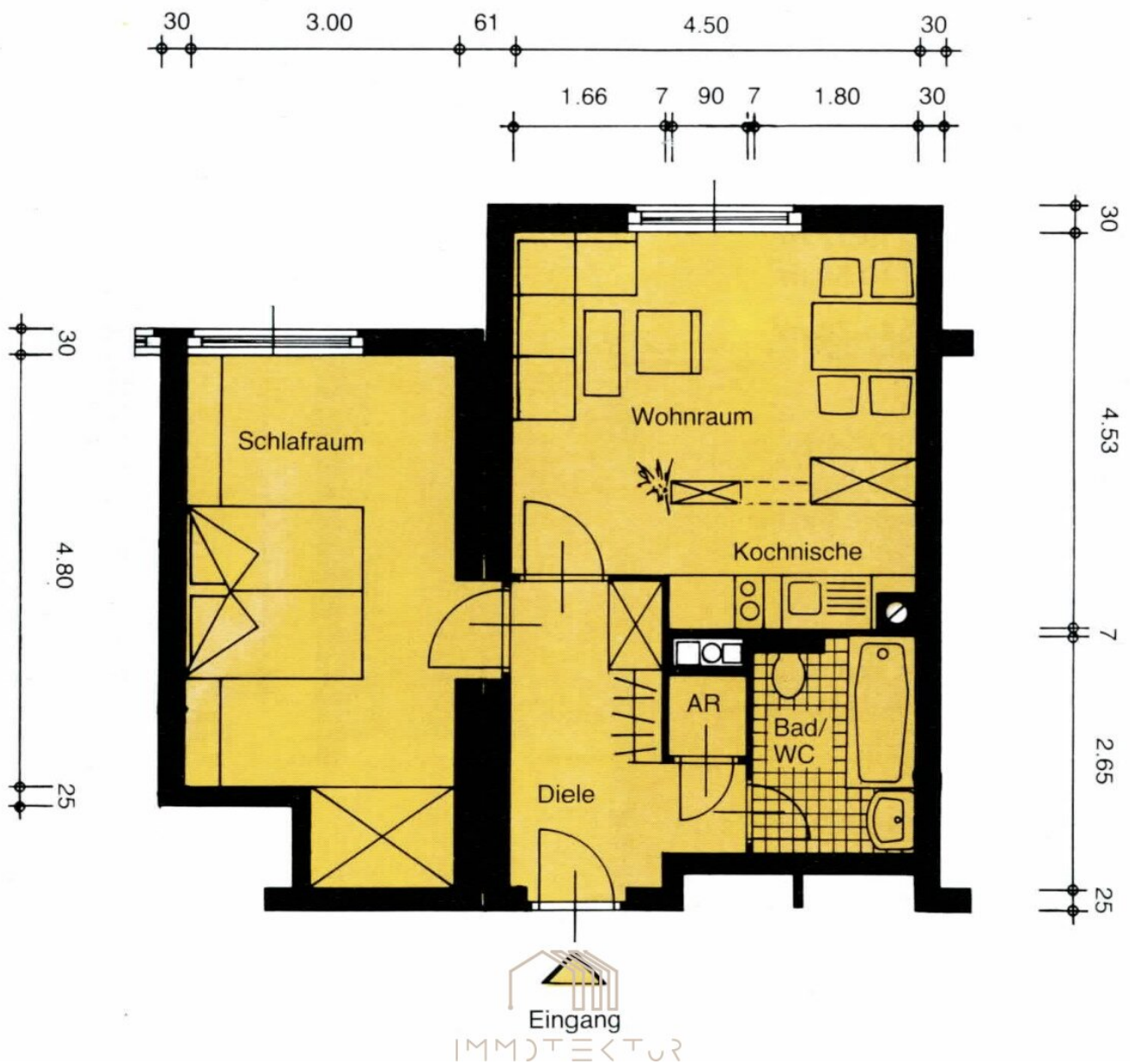
Riccardo Perin











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,-** (Kautions 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 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