

**Klein, aber fein: Innenstadt-Apartment in ruhiger  
Innenhoflage! Top 137**



**Objektnummer: 8257/323**

**Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Griesplatz 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Wohnfläche:	27,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 125,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	399,00 €
Kaltmiete (netto)	399,00 €
Kaltmiete	399,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Anita Pavic**

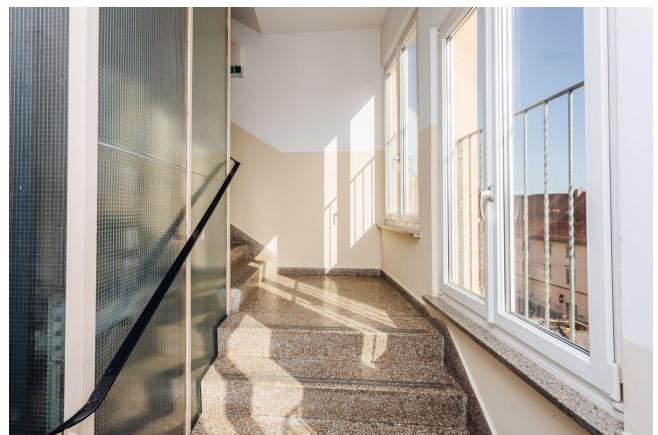
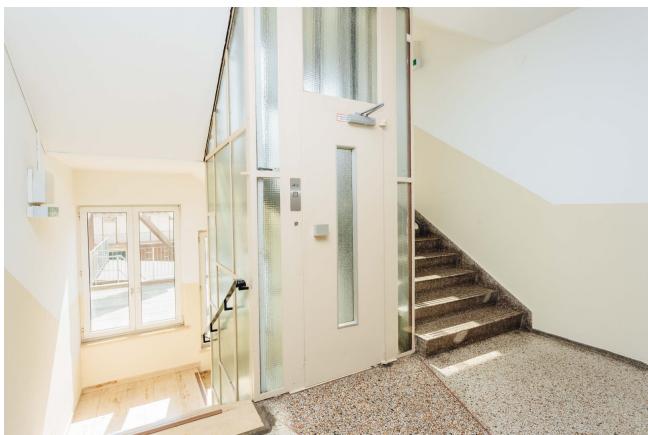
Wohnimpuls Immostudio e.U.  
Sternäckerweg 44b/2/4  
8041 Graz

T +43 664 452 07 22

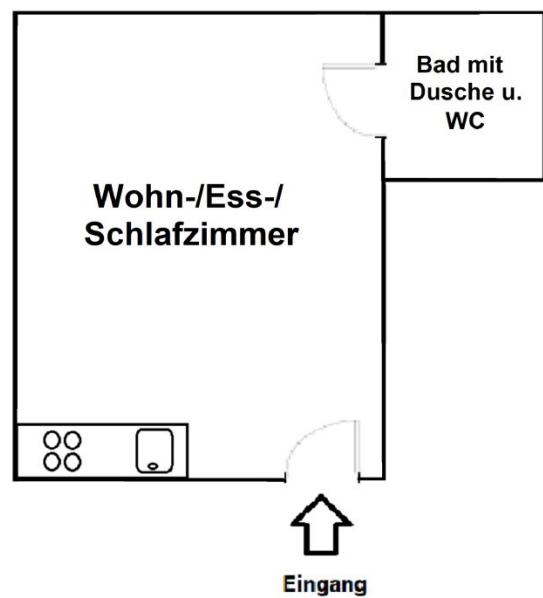
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



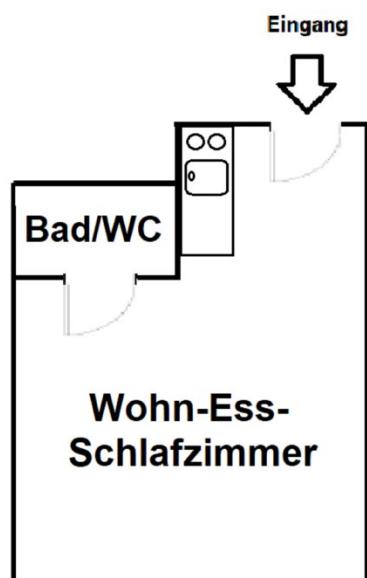








**Skizze Grundriss Top 137**  
**1. Stock**



**Skizze Grundriss Top 509  
5. Stock**

# Objektbeschreibung

Dieses charmante und ruhige Zuhause, eignet sich optimal für Studenten oder als erschwinglicher Zweitwohnsitz! Der perfekte Raum mit einem Fokus auf Bequemlichkeit, Funktionalität und einem Hauch von Gemütlichkeit.

Was diese Kleinwohnungen ideal für Studenten macht:

Zentrale Lage:

Genießen Sie den Vorteil der idealen Erreichbarkeit von Universitäten, Bibliotheken, Geschäften und öffentlichen Verkehrsmitteln. Sie können leicht zu Ihren Vorlesungen gelangen und haben gleichzeitig Zugang zu allen Annehmlichkeiten, die Sie benötigen.

Bezahlbarkeit:

Es ist vollkommen verständlich, dass das Studentenleben oft mit einem begrenzten Budget einhergeht. Die Miete ist erschwinglich und bietet ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis. Sie können sich auf transparente Mietkosten verlassen, ohne versteckte Gebühren.

Gemütliche Atmosphäre:

Obwohl die Wohnung klein ist, hat sie alles, was Sie brauchen, um sich wohlzufühlen. Sie bietet nicht nur genügend Privatsphäre, sondern auch einen gemütlichen Rückzugsort. Der Ausblick aus den Fenstern ist weitläufig und lädt zum Entspannen ein. Hier können Sie sich nach einem langen Tag zurücklehnen und den Blick auf die Stadt genießen.

Gemeinschaftliches Umfeld:

Ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung ist das freundliche Miteinander der Mieter im Haus. Wir legen Wert auf eine harmonische Nachbarschaft und fördern das Gemeinschaftsgefühl. Hier werden Sie sich schnell zu Hause fühlen und neue Freundschaften knüpfen.

Und falls Sie ein Auto besitzen, können Autoabstellflächen im ruhig gelegenen Innenhof, zusätzlich angemietet werden.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um Ihre ideale Kleinwohnung zu besichtigen! Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses erschwingliche Zuhause zu ermöglichen, damit Sie sich voll und ganz auf Ihr Studium konzentrieren können.

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 <100m  
Apotheke <100m  
Klinik <275m  
Krankenhaus <625m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <375m  
Universität <900m  
Höhere Schule <975m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <25m  
Bäckerei <75m  
Einkaufszentrum <700m

### **Sonstige**

Geldautomat <425m  
Bank <475m  
Post <475m  
Polizei <375m

### **Verkehr**

Bus <25m  
Straßenbahn <450m  
Autobahnanschluss <4.125m  
Bahnhof <975m  
Flughafen <8.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap