

Wunderschöne Wohnung am Lend



Objektnummer: 7585/19668

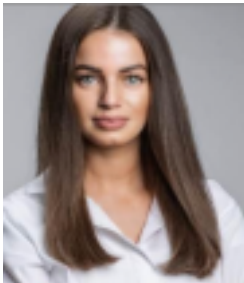
Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neue Bienengasse 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,35 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Gesamtmiete	614,72 €
Kaltmiete (netto)	319,25 €
Kaltmiete	486,28 €
Betriebskosten:	107,48 €
Heizkosten:	68,00 €
USt.:	60,44 €
Provisionsangabe:	

PROVISIONSFREI für den Mieter!

Ihr Ansprechpartner



Beate Budai

ROTO Immobilien G
Mitterstraße 36
8055 Graz

H +4366488221902

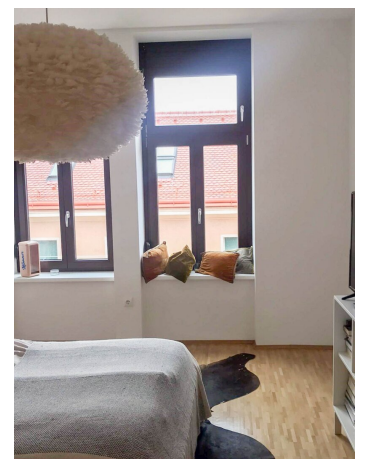
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

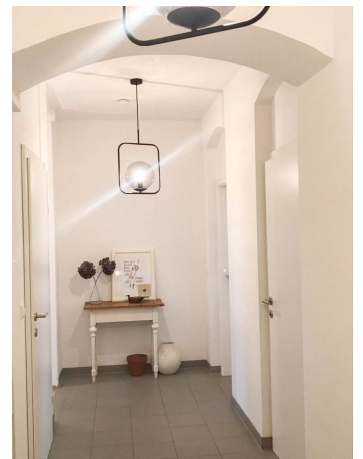


termin zur









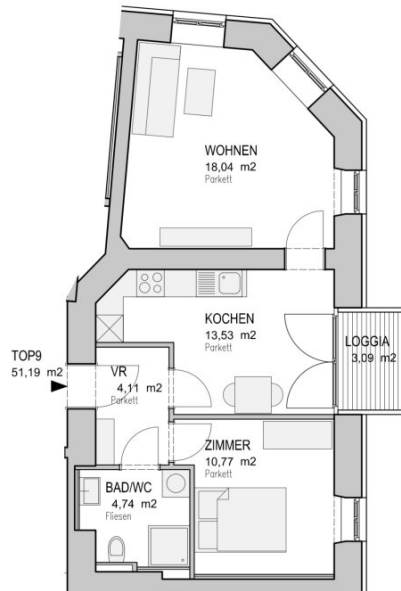
WOHNANLAGE

NEUE BIENENGASSE 2
ZEILERGASSE 65

TOP 9 - 2.OBERGESCHOSS

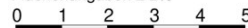
WOHNNUTZFLÄCHE	51,19 m ²
LOGGIA	3,09 m ²

VR	4,11 m ²
BAD/WC	4,74 m ²
ZIMMER	10,77 m ²
KOCHEN	13,53 m ²
WOHNEN	18,04 m ²



ÜBERSICHT

Flächenangaben ± 2%



arch X
ARCHITEXT DIPL.-ING. MARTIN FEKONJA
A-8010 GRAZ / RAIMUNGGASSE 13
TEL.: 0316-812646-11 0699-13063515
FAX: 0316-812646-20 info@archx.at



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Graz, im Herzen der Steiermark! Diese wunderschöne Wohnung in der 2. Etage bietet Ihnen nicht nur einen idealen Rückzugsort, sondern auch ein lebendiges Umfeld, das alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens vereint.

Mit einer großzügigen Fläche von 51,35 m² und durchdachten 3 Zimmern bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Der offene Wohnbereich mit einer modernen Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein. Hier können Sie gesellige Abende mit Freunden verbringen oder entspannte Stunden mit der Familie genießen. Der Balkon, der direkt vom Wohnraum aus zugänglich ist, bietet Ihnen die Möglichkeit, die frische Luft und den Ausblick auf die Umgebung zu genießen – perfekt für Ihre Morgenkaffees oder entspannte Abende.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet: Fliesen und Parkett sorgen für eine stilvolle und zugleich pflegeleichte Gestaltung. Die Fußbodenheizung garantiert Ihnen ein angenehmes Raumklima, egal zu welcher Jahreszeit. Das Badezimmer mit Fenster bietet nicht nur Tageslicht, sondern auch eine angenehme Atmosphäre für Ihre persönliche Wellness-Oase.

Die Verkehrsanbindungen sind hervorragend. In unmittelbarer Nähe befinden sich sowohl Bus- als auch Straßenbahnhaltestellen, die Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung an das Stadtzentrum und die umliegenden Stadtteile ermöglichen. So sind Sie immer gut vernetzt und erreichen Ihre Ziele mühelos.

Die Lage dieser Wohnung ist ebenfalls ein großer Vorteil. In der Nachbarschaft finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Supermärkte und Bäckereien bieten Ihnen eine bequeme Einkaufsmöglichkeit in Ihrer Nähe. Dies macht das Leben hier nicht nur angenehm, sondern auch äußerst praktisch.

Die monatliche Miete von 534,92 € ist mehr als gerechtfertigt, wenn man die Vorzüge dieser Wohnung und der Lage in Betracht zieht. Erleben Sie urbanes Wohnen in einer der schönsten Städte Österreichs!

Zögern Sie nicht, sich diese Gelegenheit nicht entgehen zu lassen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Wohnangebot in Graz. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m

Apotheke <550m

Klinik <1.125m

Krankenhaus <1.350m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.050m

Höhere Schule <775m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <1.225m

Sonstige

Geldautomat <450m

Bank <300m

Post <450m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <275m

Straßenbahn <575m

Autobahnanschluss <5.175m

Bahnhof <1.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap