

**AB SOFORT VERFÜGBAR I BALKON I BADEWANNE I
TOLLE KÜCHE I WG-TAUGLICH I MODERNER
GRUNDRISS I PROJEK WOHNEN**



Objektnummer: 38316

**Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Prankergasse 68
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,35 m ²
Nutzfläche:	65,35 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 137,20 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	690,33 €
Kaltmiete (netto)	464,19 €
Kaltmiete	627,57 €
Betriebskosten:	163,38 €
USt.:	62,76 €
Infos zu Preis:	

Mietpreis inkl. Betriebskosten Strom- sowie Heizkosten sind extra

Provisionsangabe:

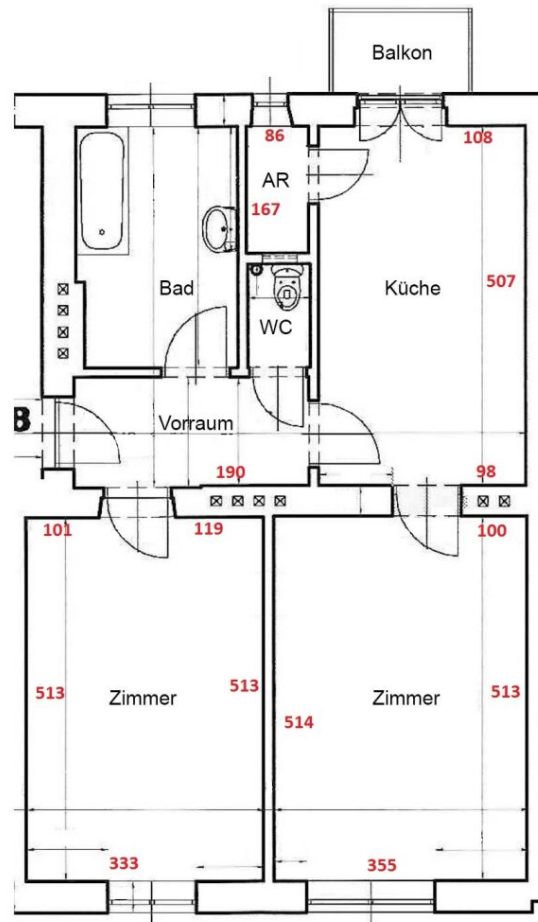
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









Objektbeschreibung

Charmantes Wohnjuwel in Graz: Helle 65 m² mit Balkon in ruhiger Innenhoflage – sofort einziehen & wohlfühlen

- **Voll ausgestattete Traumküche**

Hochwertige Einbaugeräte wie Ceranfeld, Backofen, Kühlschrank mit extra Gefrierfach, Dunstabzug, Geschirrspüler und viel Stauraum. Durchdachte Beleuchtung mit Deckenspots sorgt für ein angenehmes Ambiente. Direkt angrenzend: der Balkon – ideal für Frühstück im Freien oder entspannte Abende im Innenhof-Flair.

- **Perfekte Raumaufteilung**

Zwei gleich große, separat begehbare Zimmer bieten maximale Flexibilität – ideal für Singles, Paare, WGs oder kleine Familien.

- **Helles Wohnambiente**

Großzügige Fensterflächen sorgen für Tageslicht in allen Räumen. Rollläden bieten zusätzlichen Komfort und Privatsphäre.

- **Top-ausgestattetes Badezimmer & separates WC**

Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und viel Platz. Das separate WC schafft zusätzlichen Komfort im Alltag.

- **Praktischer Abstellraum**

Direkt in der Küche integriert – für alles, was Sie schnell und griffbereit verstauen möchten.

- **Haustiere willkommen**

Ihre vierbeinigen Mitbewohner sind in dieser Wohnung ausdrücklich erlaubt.

- **Parkplatz im Innenhof separat anmietbar**

Für zusätzlichen Komfort kann ein Stellplatz direkt im Innenhof extra angemietet werden – besonders praktisch in dieser Lage.

Willkommen in der Prankergasse 68 – Ihr neues Zuhause im Herzen von Graz

Diese rund 65 m² große Mietwohnung überzeugt durch ihr helles, freundliches Wohngefühl, eine durchdachte Raumaufteilung und moderne Ausstattung. Zwei separat begehbare Zimmer eignen sich ideal für unterschiedliche Wohnbedürfnisse – vom großzügigen Schlafzimmer bis zum Homeoffice oder WG-Zimmer.

Die modern gestaltete Küche mit direktem Zugang zum Balkon ist ein echtes Highlight. Ob für den schnellen Kaffee am Morgen oder ein entspanntes Abendessen im Freien – dieser Platz lädt zum Verweilen ein. Ergänzt wird die Ausstattung durch ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC – praktisch und komfortabel zugleich.

Ein praktischer Abstellraum in der Küche sowie die Option, einen Parkplatz im Innenhof anzumieten, runden das Angebot perfekt ab.

Die Lage könnte nicht besser sein: Mitten in Graz und doch wunderbar ruhig – ideal für alle, die die Stadt lieben, aber in den eigenen vier Wänden auf Ruhe und Erholung nicht verzichten möchten.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese wunderschöne Wohnung bei einem persönlichen Besichtigungstermin präsentieren zu dürfen.

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 <250m

Apotheke <525m

Klinik <800m

Krankenhaus <600m

Kinder & Schulen

Schule <575m

Kindergarten <375m

Universität <675m

Höhere Schule <825m

Nahversorgung

Supermarkt <300m

Bäckerei <425m

Einkaufszentrum <375m

Sonstige

Geldautomat <400m

Bank <400m

Post <450m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <150m

Straßenbahn <350m

Autobahnanschluss <4.100m

Bahnhof <175m

Flughafen <9.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap