

## **Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Stadtblick in Graz – Jetzt mieten!**



Zimmer 2

**Objektnummer: 7585/19676**

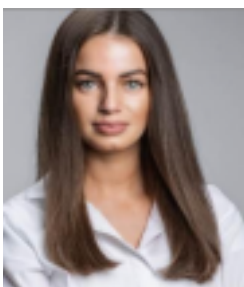
**Eine Immobilie von ROTO Immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neubaugasse 66
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Wohnfläche:	42,91 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	736,43 €
Kaltmiete (netto)	435,20 €
Kaltmiete	610,57 €
Betriebskosten:	123,95 €
Heizkosten:	55,00 €
USt.:	70,86 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

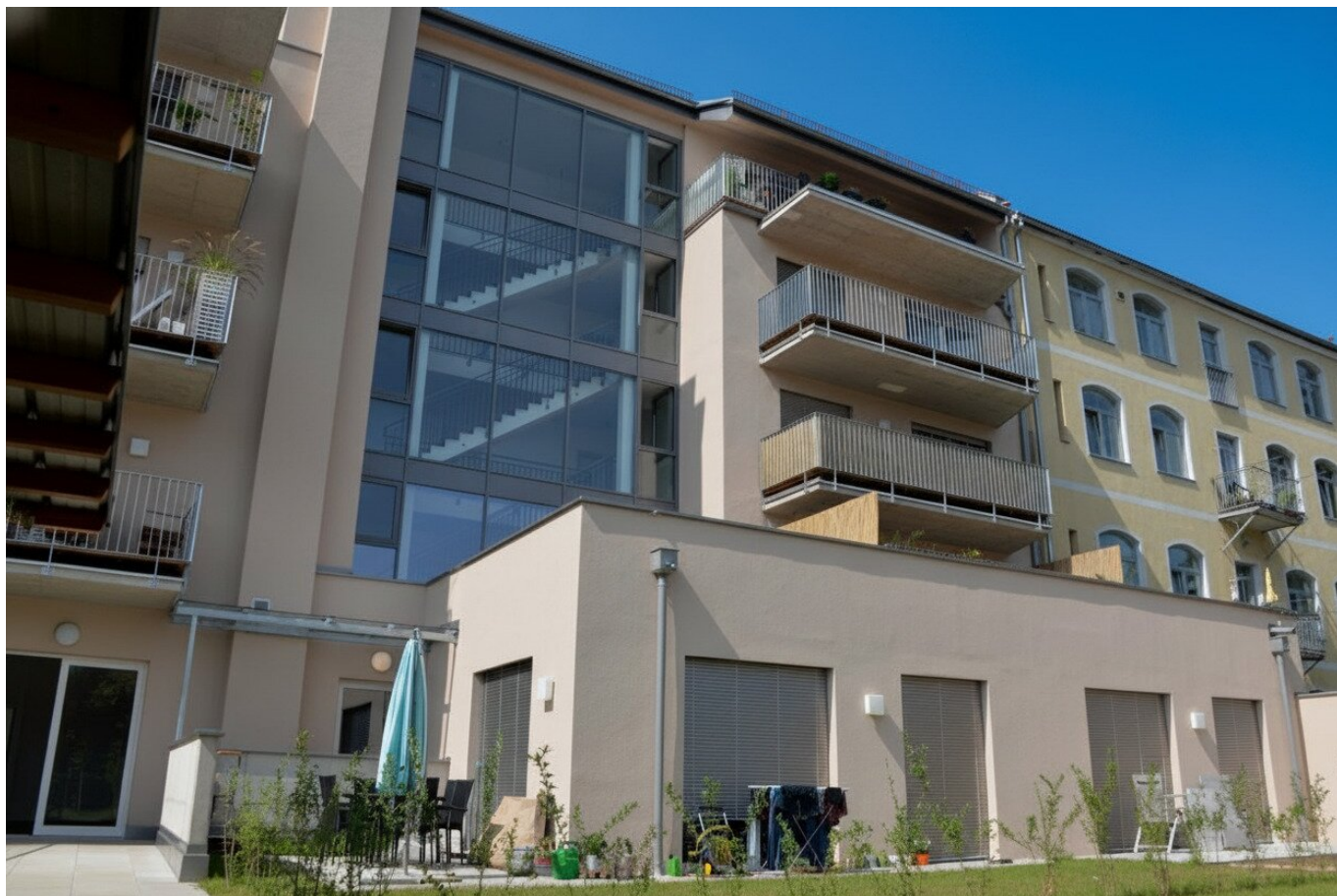


**Beate Budai**

ROTO Immobilien GmbH & Co KG  
Mitterstraße 36  
8055 Graz





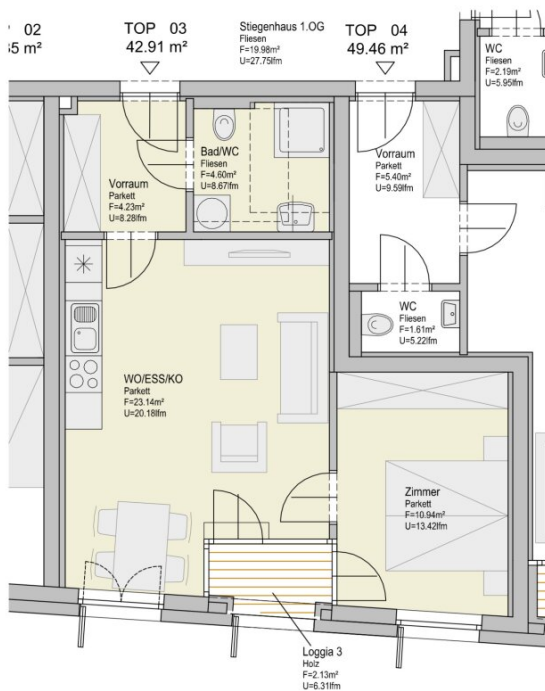
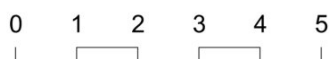




## top 03

obergeschoss 01

WOHNUNG	1.OG	TOP 03
Vorraum		4.23 m <sup>2</sup>
Bad/WC		4.60 m <sup>2</sup>
WO/ESS/KO		23.14 m <sup>2</sup>
Zimmer		10.94 m <sup>2</sup>
03 Gesamt:		42.91 m <sup>2</sup>
Loggia 3		2.13 m <sup>2</sup>
KE 3		2.30 m <sup>2</sup>



neubaugasse 66

Projekt Neubaugasse 66 der W&A Immobilien GmbH & Co KG  
Kaiserfeldgasse 22, 8010 Graz  
Tel. +43 316 32 86 00, Fax DW 150

zengerer

planung

Zengerer Planung GmbH  
A-8160 Weiz - Birkfelderstraße 56  
Tel: +43 / 03172 / 67191 Fax: -20  
e-mail: office@zpp.at



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz!

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von 8020 Graz bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen. Mit einer großzügigen Fläche von 42,91 m<sup>2</sup> ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder sogar kleine Familien, die das urbane Leben in einer der schönsten Städte Österreichs genießen möchten.

Die monatliche Miete macht diese Wohnung zu einer attraktiven Option, die sowohl Qualität als auch Erschwinglichkeit vereint. Hier wohnen Sie nicht nur günstig, sondern auch zentral. Der Stadtblick, den Sie von Ihrer Loggia aus genießen können, wird Ihnen jeden Tag ein Lächeln ins Gesicht zaubern. Stellen Sie sich vor, wie Sie bei einem Kaffee auf Ihrer Loggia entspannen und den Blick über die lebendige Stadt schweifen lassen.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, darunter Fliesen und Parkett, die nicht nur für eine ansprechende Optik sorgen, sondern auch für ein angenehmes Wohnklima. Die moderne Fernwärme sorgt dafür, dass Sie es auch in den kälteren Monaten gemütlich warm haben. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem zu Ihrer Etage, was den Zugang zur Wohnung besonders komfortabel macht.

Ein Stellplatz in der dazugehörigen Garage rundet das Angebot ab und sorgt für zusätzlichen Komfort, insbesondere in einer Stadt wie Graz, wo Parkplätze oft rar sind.

Die Lage der Wohnung könnte nicht besser sein. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie schnell und unkompliziert in der gesamten Stadt und darüber hinaus unterwegs. Ob Sie zur Arbeit, zur Universität oder zum Einkaufen fahren – alles ist nur einen Katzensprung entfernt.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus sowie Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Nähe zur Universität und zu höheren Schulen macht diese Wohnung besonders attraktiv für Studierende und Lehrkräfte. Für den täglichen Einkauf stehen Ihnen zahlreiche Supermärkte und eine Bäckerei zur Verfügung, die Ihnen frische Brötchen und alles Nötige bieten.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Diese Wohnung in Graz verbindet urbanes Flair mit einem hohen Lebensstandard. Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem wunderbaren Wohnangebot. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Die Bilder sind Beispielbilder.

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 <125m

Apotheke <175m

Klinik <1.125m

Krankenhaus <925m

### **Kinder & Schulen**

Schule <425m

Kindergarten <425m

Universität <750m

Höhere Schule <450m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <1.075m

### **Sonstige**

Geldautomat <375m

Bank <425m

Post <750m

Polizei <900m

### **Verkehr**

Bus <175m

Straßenbahn <325m

Autobahnanschluss <5.475m

Bahnhof <725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap