

## **Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Graz – Ihr neues Zuhause wartet!**



Zimmer 1

**Objektnummer: 7585/19675**

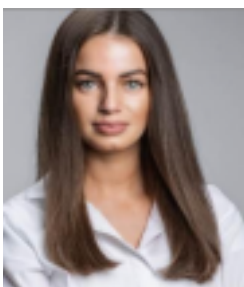
**Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grenadiergasse 15a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Wohnfläche:	69,21 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	982,72 €
Kaltemiete (netto)	655,51 €
Kaltemiete	827,93 €
Betriebskosten:	171,72 €
Heizkosten:	60,00 €
USt.:	94,79 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Beate Budai**

ROTO Immobilien GmbH & Co KG  
Mitterstraße 36  
8055 Graz









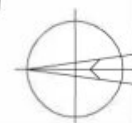
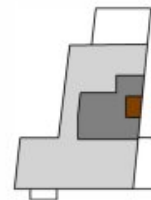
Grenadiergasse 15



0 1 2 3 4 5  
M 1:100

**WE 11**  
2. Obergeschoss

Wohnnutzfläche : 69,21 m<sup>2</sup>





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz! Diese charmante Wohnung im begehrten Stadtteil 8020 bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch ein modernes Wohngefühl, das keine Wünsche offenlässt.

Mit einer großzügigen Fläche von 69,21 m<sup>2</sup> und drei hellen Zimmern, die optimal verteilt sind, finden Sie hier den perfekten Rückzugsort für sich und Ihre Familie. Die offene Wohnküche mit einer hochwertigen Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein, während die angrenzende Loggia einen fantastischen Blick auf die pulsierende Stadt Graz bietet. Genießen Sie Ihre Morgenkaffees oder entspannen Sie bei einem Glas Wein am Abend, während Sie die Aussicht auf die Stadt genießen.

Die Wohnung ist mit stilvollen Fliesen und hochwertigem Parkett ausgestattet, was nicht nur für eine ansprechende Optik sorgt, sondern auch für ein angenehmes Wohnklima. Die moderne Dusche und die getrennten Toiletten tragen zusätzlich zum Komfort bei.

Ein Stellplatz in der Garage sorgt dafür, dass Sie immer einen sicheren Platz für Ihr Auto haben, und die Fernwärme hält Ihre Wohnung auch in den kälteren Monaten angenehm warm.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Mit Bus, Straßenbahn und dem Bahnhof in unmittelbarer Nähe gelangen Sie schnell und unkompliziert zu Ihrem Ziel. Egal, ob Sie zur Arbeit pendeln oder die Stadt erkunden möchten, Sie sind stets gut angebunden.

Für Ihre alltäglichen Bedürfnisse finden Sie in der Umgebung alles, was Sie benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind in wenigen Minuten erreichbar. Familienfreundliche Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten sowie eine Universität und höhere Schulen sind ebenfalls in der Nähe. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum bieten Ihnen eine umfassende Einkaufsmöglichkeit direkt vor der Haustür.

Mieten Sie diese attraktive Wohnung und genießen Sie das Leben in einer der charmantesten Städte Österreichs. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Graz wartet auf Sie!

Ein Tiefgaragenstellplatz steht auch zur Anmietung bereit - für monatlich 67-75€ inkl. USt.

Das Küchenbild dient als Beispielbild.

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 <150m

Apotheke <300m

Klinik <425m

Krankenhaus <375m

**Kinder & Schulen**

Schule <100m

Kindergarten <575m

Universität <950m

Höhere Schule <925m

**Nahversorgung**

Supermarkt <175m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <900m

**Sonstige**

Geldautomat <425m

Bank <275m

Post <525m

Polizei <450m

**Verkehr**

Bus <175m

Straßenbahn <225m

Autobahnanschluss <4.325m

Bahnhof <800m

Flughafen <8.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap