

Charmante Mietwohnung in top Lage



IMMOTAURUS Living

Objektnummer: 2077/389

Eine Immobilie von Immotaurus Living & Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klosterwiesgasse 67
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1981
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Gesamtmiete	750,00 €
Kaltmiete (netto)	500,00 €
Kaltmiete	700,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	50,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

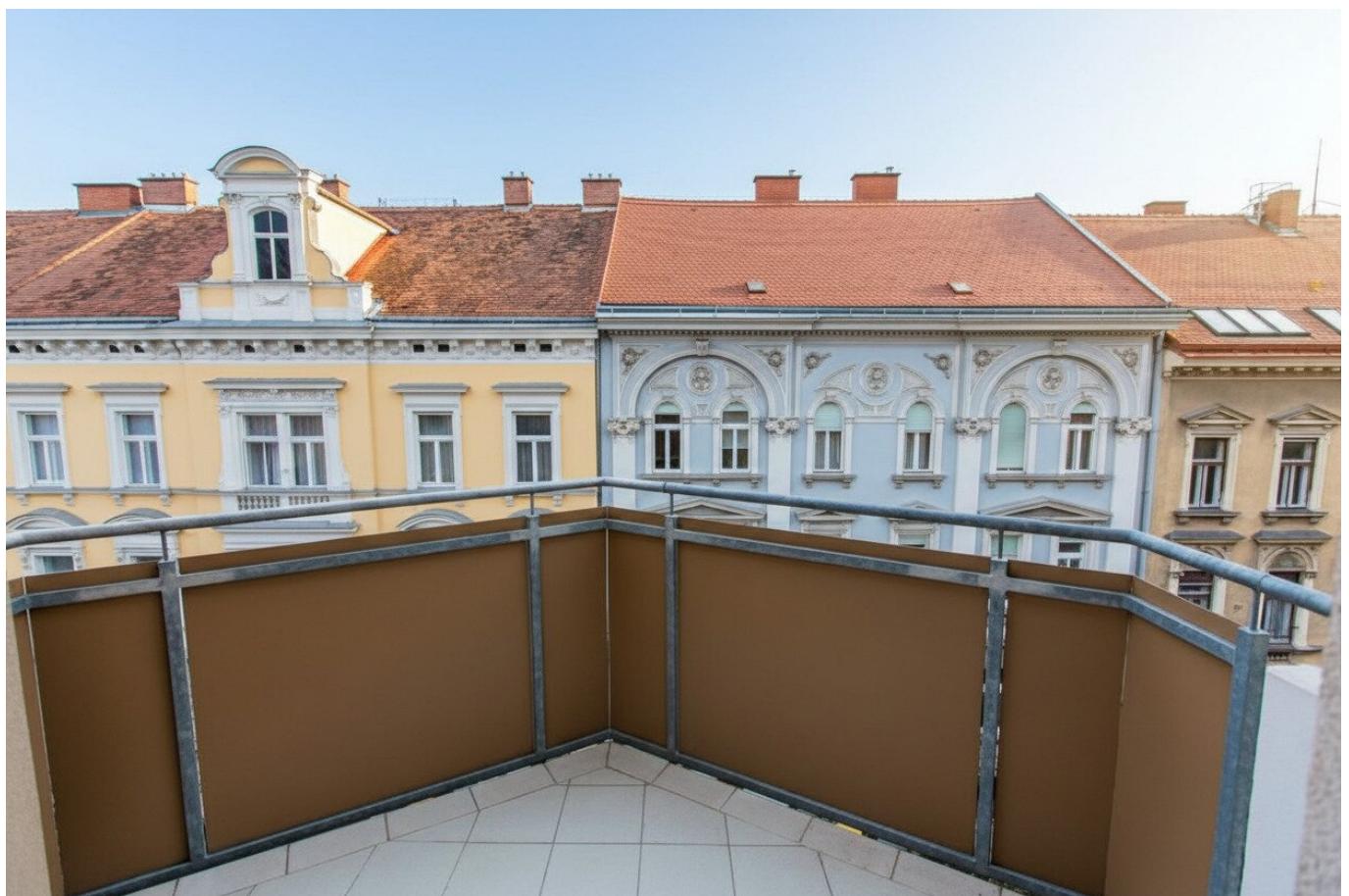
Ihr Ansprechpartner

Michael Hackl

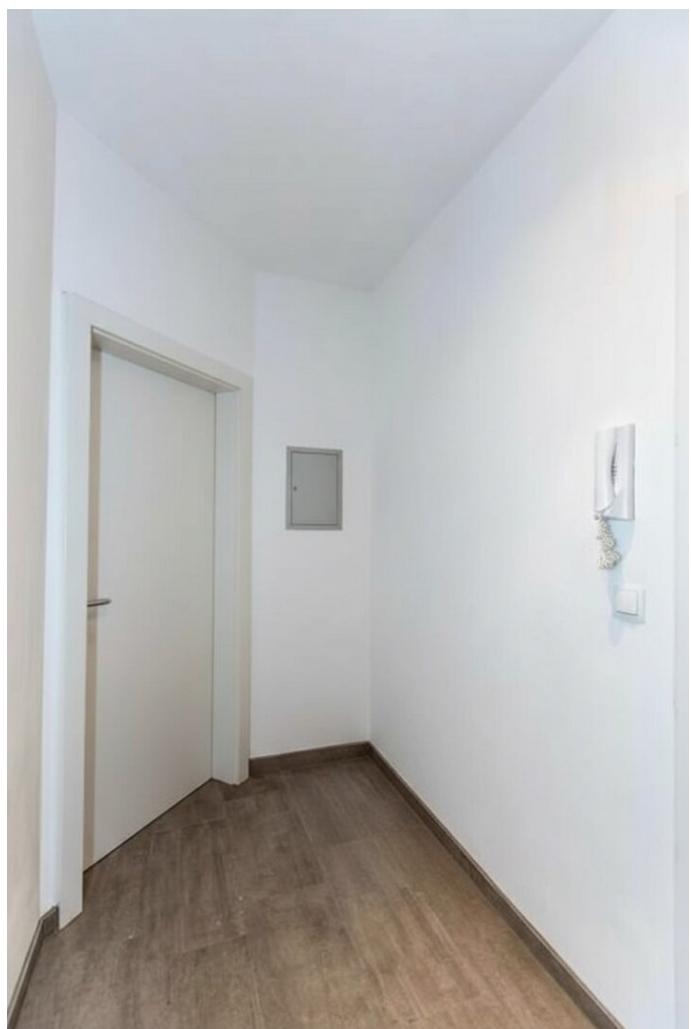
IMMOTAURUS Living GmbH
Hans-Sachs-Gasse 14
8010 Graz

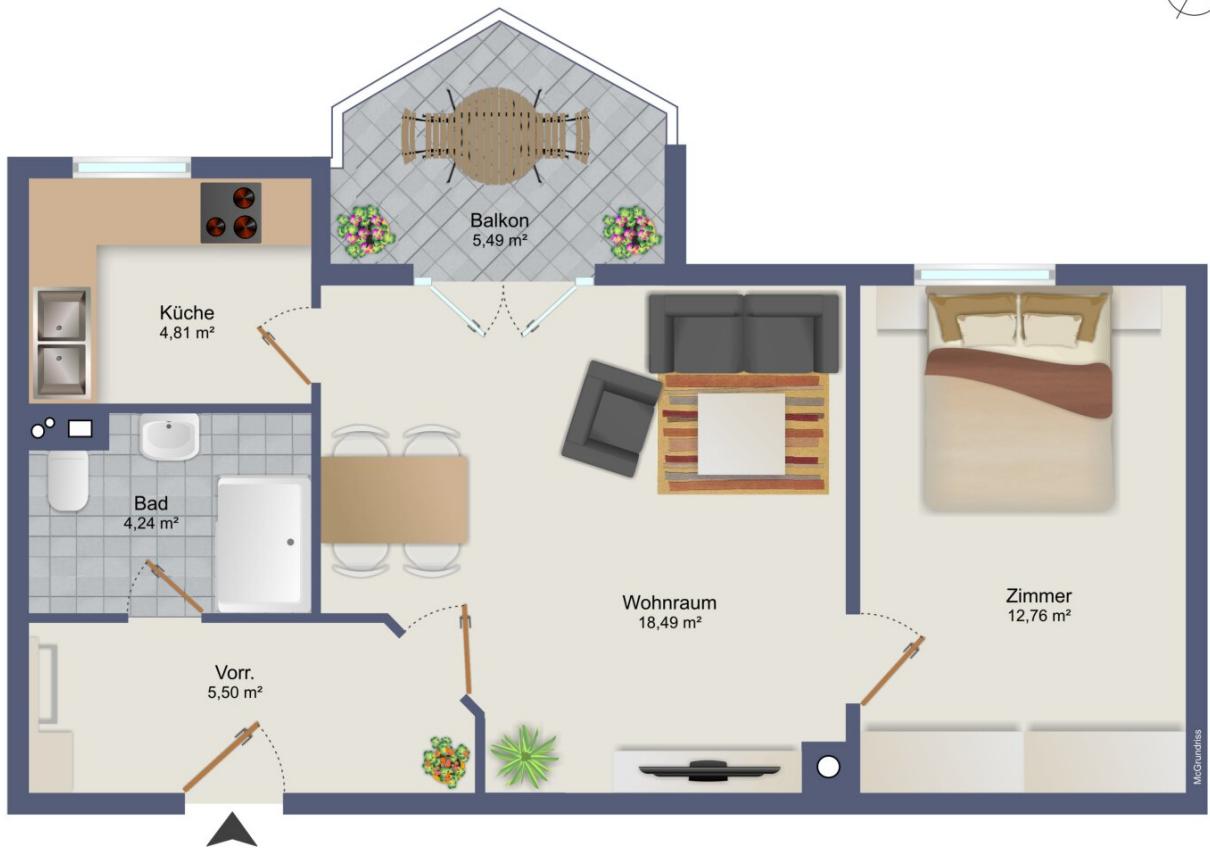
T +43 676 6742503

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz!

Diese neuwertige 2-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss eines modernen Gebäudes vereint urbanes Lebensgefühl, stilvolles Wohnen und eine traumhafte Aussicht über die Stadt. Hier genießen Sie Komfort, Licht und Lebensqualität – Tag für Tag.

Wohnhighlights

- Wohnfläche: ca. 47 m²
- Zimmer: 2
- Etage: 4. Stock (mit Lift)
- Ausrichtung: Süden
- Miete: € 750,00 / Monat

Diese Wohnung ist perfekt geeignet für Singles oder Paare, die das pulsierende Stadtleben in Graz lieben. Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit einer geschmackvollen Einbauküche lädt zum Kochen, Genießen und Entspannen ein. Hochwertige Materialien wie Parkett und Fliesen unterstreichen das elegante Ambiente und schaffen ein behagliches Wohngefühl.

Besonderes Highlight

Der sonnige Südbalkon ist ein echtes Schmuckstück dieser Wohnung. Genießen Sie entspannte Stunden im Freien – ob beim Frühstück mit Blick über die Dächer der Stadt oder bei einem Glas Wein zum Sonnenuntergang – dieser Ort wird schnell zu Ihrem persönlichen Lieblingsplatz.

Ausstattung im Überblick

- Moderne Einbauküche

- Helle Wohnräume mit großflächigen Fenstern
- Badezimmer mit Dusche
- Elektro-Zentralheizung für angenehme Wärme
- Personenaufzug für komfortablen Zugang
- Südbalkon mit Panoramablick
- Haustierhaltung ist nicht erwünscht

Lage & Umgebung

Die Wohnung befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung. Ob Bus, Straßenbahn oder Bahnhof – alles ist schnell erreichbar.

In unmittelbarer Nähe finden Sie:

- Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Bäckereien, Einkaufszentrum)
- Ärzte, Apotheken und Banken
- Schulen, Kindergärten und Universität
- Zahlreiche Cafés und Restaurants

Hier wohnen Sie mitten im Geschehen und dennoch mit der Möglichkeit, jederzeit zur Ruhe zu kommen.

Ihr neues Zuhause wartet!

Für nur € 750,00 monatlich können Sie Ihren Wohntraum in einer der schönsten Städte Österreichs verwirklichen.

Zögern Sie nicht – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Stadtwohnung in Graz!

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 <75m
Apotheke <250m
Klinik <925m
Krankenhaus <1.625m

Kinder & Schulen

Schule <275m
Kindergarten <275m
Universität <375m
Höhere Schule <300m

Nahversorgung

Supermarkt <200m
Bäckerei <375m
Einkaufszentrum <700m

Sonstige

Geldautomat <350m
Bank <350m
Post <350m
Polizei <725m

Verkehr

Bus <225m
Straßenbahn <225m
Autobahnanschluss <3.900m
Bahnhof <950m
Flughafen <8.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap