

**Tolle, möblierte Wohnung Nähe LKH und Universität Graz  
zu vermieten - Modernes Wohnen im Herzen von Graz –  
stilvoll, zentral & lichtdurchflutet**



**Objektnummer: 294455**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Adresse           | Elisabethstraße      |
| Art:              | Wohnung              |
| Land:             | Österreich           |
| PLZ/Ort:          | 8010 Graz            |
| Zustand:          | Modernisiert         |
| Alter:            | Altbau               |
| Wohnfläche:       | 33,00 m <sup>2</sup> |
| Zimmer:           | 2                    |
| Bäder:            | 1                    |
| WC:               | 1                    |
| Gesamtmiete       | 599,00 €             |
| Kaltmiete (netto) | 599,00 €             |
| Kaltmiete         | 599,00 €             |

### Infos zu Preis:

Kaltmiete

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

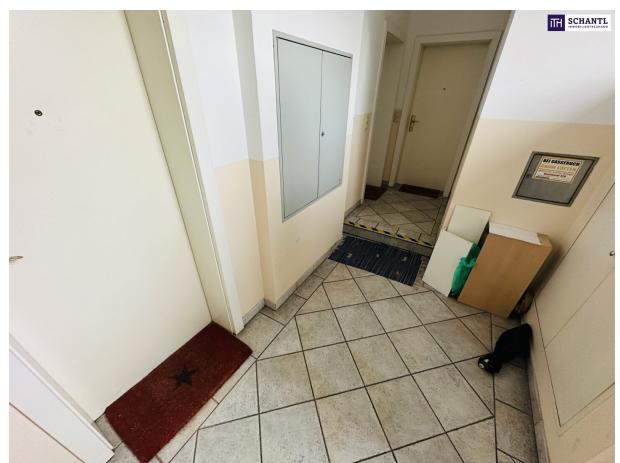
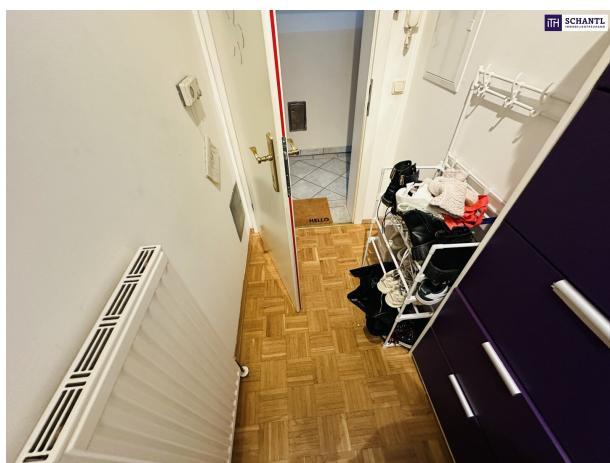
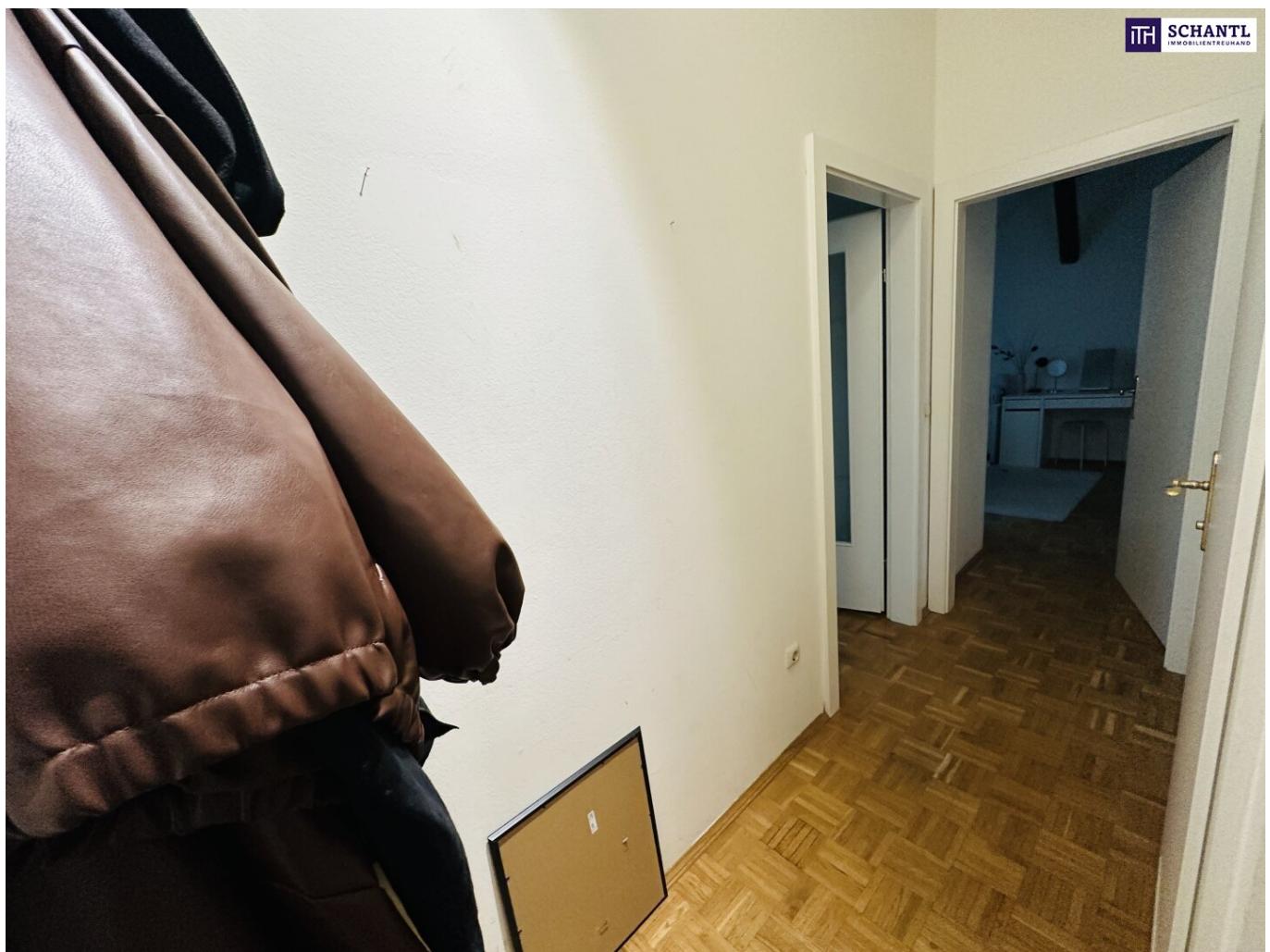


**Christopher Wischenbart, BSc**

Schanti ITH Immobilientreuhand GmbH  
Messendorfer Straße 71a









## **Objektbeschreibung**

**- Tolle, möblierte Wohnung Nähe LKH und Universität Graz zu vermieten -**

**Modernes Wohnen im Herzen von Graz – stilvoll, zentral & lichtdurchflutet**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der **charmanten Stadt Graz!** Die Miete von nur 599,00 € macht diese Wohnung zu einem **echten Schnäppchen** in Graz.

Hier erhalten Sie nicht nur eine **hochwertige Immobilie**, sondern auch ein Lebensgefühl, das begeistert. **Wohnung kann auch gekauft werden!**

Diese **modernisierte Wohnung im Herzen von 8010 Graz** bietet Ihnen nicht nur ein stilvolles Wohnerlebnis, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität. Mit einer Fläche von 33 m<sup>2</sup> und zwei gut geschnittenen Zimmern ist diese Wohnung **ideal für Singles, Paare oder Studenten**, die das urbane Leben in der Steiermark genießen möchten.

Die Wohnung besticht durch ihren modernen Charakter und die hochwertige Ausstattung. Die Kombination aus Fliesen und Parkett sorgt für ein angenehmes Wohnumbiente und lässt sich vielseitig gestalten.

Die **zentrale Lage der Wohnung** bietet Ihnen eine **ausgezeichnete Verkehrsanbindung**. Egal, ob Sie mit dem Bus oder der Straßenbahn unterwegs sind – Sie erreichen alle wichtigen Ziele in kürzester Zeit. Zudem sind Sie in unmittelbarer Nähe zu zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser befinden sich nur einen Katzensprung entfernt, sodass Sie stets gut versorgt sind. Für Familien ist die Nähe zu Schulen und Kindergärten besonders vorteilhaft.

**Auch die Universität ist schnell erreichbar, was diese Wohnung besonders attraktiv für Studierende macht.**

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in der Umgebung reichlich vorhanden. Supermärkte und Bäckereien sorgen dafür, dass Sie alles, was Sie benötigen, bequem erreichen können. Genießen Sie die Vorteile des urbanen Lebens, während Sie die Ruhe und den Komfort Ihrer neuen Wohnung erleben

## Die Highlights dieser Wohnung

- **Zentrale Top-Lage in 8010 Graz** – urbanes Leben mit kurzen Wegen
- **Modernisierte Wohnung** mit zeitgemäßem Wohnkonzept
- **Optimal geschnittener Grundriss** auf ca. 33 m<sup>2</sup>
- **Zwei helle Zimmer** – ideal für Wohnen & Schlafen
- **Wohnküche** für ein modernes Wohngefühl
- **Hochwertige Böden** aus Parkett und Fliesen
- **Wunderschöner Fernblick** – genießen Sie Sonnenuntergänge über Graz
- **Attraktive Miete von nur 599 €** – hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis
- **Wohnung kann auch gekauft werden!**

Diese Wohnung bietet nicht nur ein modernes Zuhause, sondern ein **Lebensgefühl**: zentral, lichtdurchflutet und komfortabel. Eine seltene Gelegenheit in dieser Lage!

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre dieser Wohnung verzaubern und entdecken Sie Ihr zukünftiges Zuhause in Graz!

## **Worauf noch warten?**

**Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!**

**Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!**

**Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.**

**In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!**

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit [www.sfi-invest.com](http://www.sfi-invest.com)

**Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügburgberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaplers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <250m  
Krankenhaus <250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <500m  
Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <5.250m

Bahnhof <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap