Neue Küche inklusive – Charmante 1-Zimmer-Wohnung mit Allgemeingarten in zentraler Grazer Lage



Objektnummer: 6409/642

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hofgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1850
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	57,62 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,73
Gesamtmiete	797,29 €
Kaltmiete (netto)	525,49 €
Kaltmiete	662,62 €
Betriebskosten:	123,88 €
Heizkosten:	57,00 €
USt.:	77,67 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Bernd Swoboda

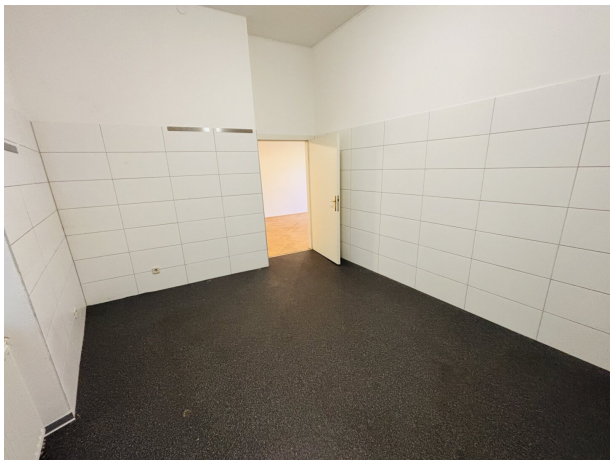




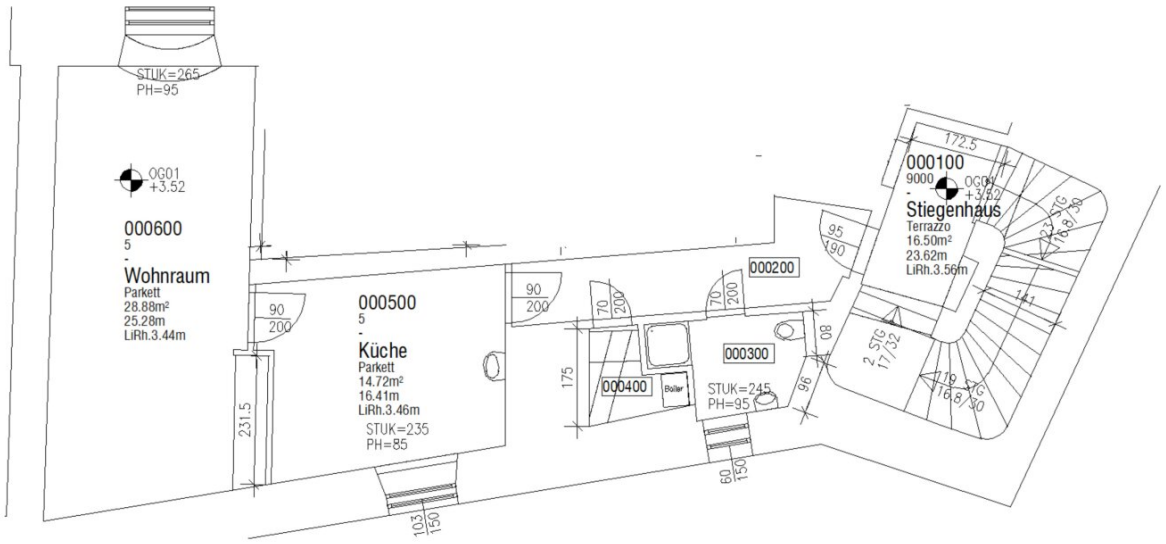











STUK=265
PH=95
OG01
+3.52
000600
5
-
Wohnraum
Parkett
28.88m²
25.28m
LiRh.3.44m
231.5
90
200
000500
5
-
Küche
Parkett
14.72m²
16.41m
LiRh.3.46m
STUK=235
PH=85
103
150
90
200
70
200
175
000400
Boiler
000200
70
200
000300
STUK=245
PH=95
60
150
80
96
95
190
2 STG
17.52
172.5
000100
9000
-
Stiegenhaus
Terrazzo
16.50m²
23.62m
LiRh.3.56m
2 STG
16.8/30
14.1
19
2 STG
16.8/30

Objektbeschreibung

Charmante 1-Zimmer-Wohnung mit neuer Küche & Allgemeingarten in bester Grazer Lage

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von 8010 Graz! Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung vereint urbanes Wohnen mit einer angenehmen Ruhelage und bietet auf 57,62 m² Wohnfläche alles, was Singles oder Paare für ein komfortables Zuhause benötigen.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung sowie einem schönen Grünblick, der für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

Ein besonderes Highlight: Vor der Neuvermietung wird eine komplett neue, moderne Einbauküche eingebaut. So genießen Sie den Komfort einer hochwertigen Küche und können sofort einziehen.

Neben den hellen Wohnräumen bietet die Wohnung eine gepflegte Ausstattung mit Parkett- und Fliesenböden, eine angenehme Zentralheizung sowie ein Badezimmer mit Fenster und Dusche. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und verleihen den Räumen eine freundliche und einladende Atmosphäre.

Ein weiterer Pluspunkt ist der großzügige Allgemeingarten, der allen Hausbewohnern zur Verfügung steht. Ob zum Entspannen nach einem langen Arbeitstag oder für gemütliche Stunden im Grünen – hier genießen Sie zusätzliche Lebensqualität mitten in der Stadt.

Die ausgezeichnete Lage spricht für sich: Bus, Straßenbahn und Bahnhof sind rasch erreichbar und sorgen für eine optimale Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Restaurants, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie Universitäten befinden sich in unmittelbarer Umgebung und machen den Alltag besonders komfortabel.

Diese Wohnung verbindet zentrale Lage, modernes Wohngefühl und entspannte Grünflächen zu einem attraktiven Gesamtpaket. Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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 <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <5.250m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap