

Moderne * NEUBAU -Wohnung *** mit Terrasse und Tiefgaragenstellplatz in Graz**



Objektnummer: 7585/19690

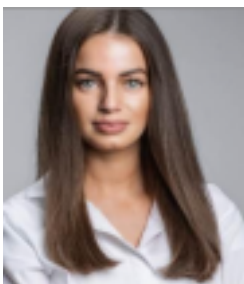
Eine Immobilie von ROTO Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------|----------------------------------|
| Adresse | Moserhofgasse |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8010 Graz |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 49,61 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 38,27 kWh / m ² * a |
| Gesamtmiete | 883,81 € |
| Kaltmiete (netto) | 506,92 € |
| Kaltmiete | 715,49 € |
| Betriebskosten: | 150,00 € |
| Heizkosten: | 82,13 € |
| USt.: | 86,19 € |
| Provisionsangabe: | |

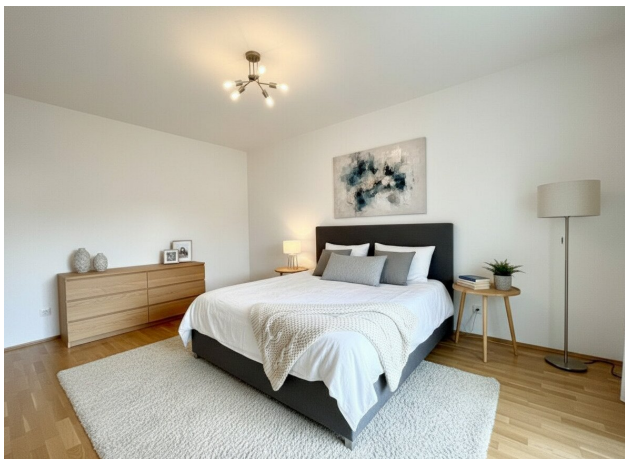
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Beate Budai

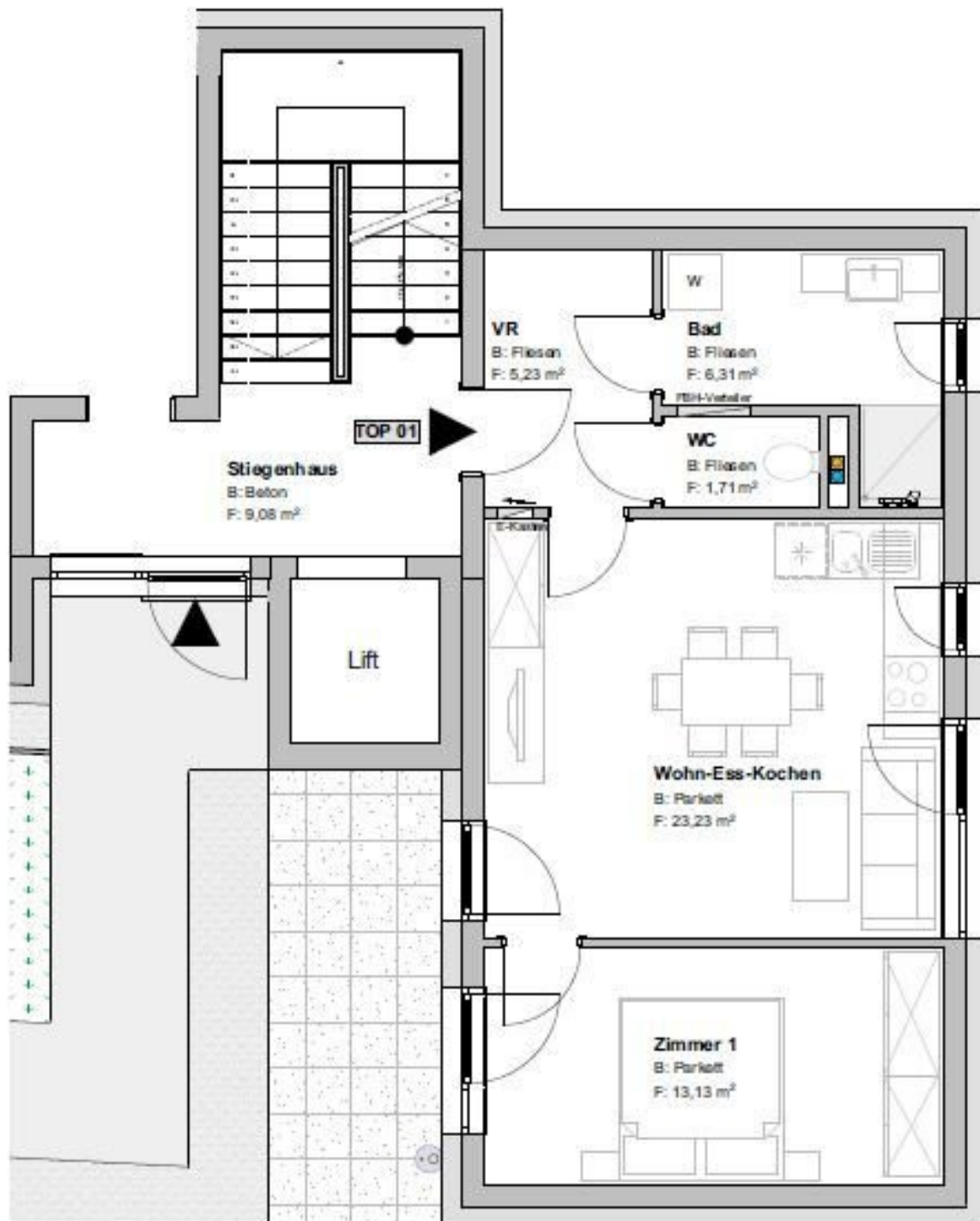
ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz! Diese charmante Wohnung in der begehrten Erdgeschosslage bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen.

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen nicht nur eine moderne und einladende Atmosphäre, sondern auch einen hohen Wohnkomfort auf 49,61 m². Mit einer monatlichen Miete von nur 787,04 € ist dies die perfekte Gelegenheit, um in eine erstklassige Lage zu ziehen. Die Wohnung besticht durch ihre offene Wohnküche, die mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet ist. Hier können Sie kreative Kochabende mit Freunden und Familie verbringen oder einfach nur die Ruhe und Gemütlichkeit Ihres neuen Zuhauses genießen. Der lichtdurchflutete Wohnbereich führt direkt auf die Terrasse, die Ihnen nicht nur zusätzlichen Platz im Freien bietet, sondern auch einen wunderbaren Rückzugsort, um die Sonne und frische Luft zu genießen.

Die beiden Zimmer sind optimal geschnitten und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer. Die moderne Dusche und die getrennte Toilette sorgen für zusätzlichen Komfort und Funktionalität im Alltag.

Die zentrale Lage der Wohnung ermöglicht Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung. Ob mit dem Bus oder der Straßenbahn, Sie erreichen alle wichtigen Ziele in kürzester Zeit. Außerdem sind Sie in unmittelbarer Nähe zu einer Vielzahl von Annehmlichkeiten. Ob Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Universität oder Supermarkt – alles ist bequem zu Fuß erreichbar. Auch ein Einkaufszentrum sowie gemütliche Bäckereien befinden sich in der Nähe und bieten Ihnen alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Highlights der Wohnung

- 2 Zimmer
- separate Toilette

- direkte Innenstadtlage
- TOP Infrastruktur
- Fernwärme
- Neubau
- Parkplatz mit 76€ Brutto

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren **Besichtigungstermin** unter [+43 66488221902](tel:+4366488221902) !

Achtung ! Die Wohnung wird unmöbliert vergeben!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <1.250m

Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap