

## **Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Graz**



Küche

**Objektnummer: 7585/19690**

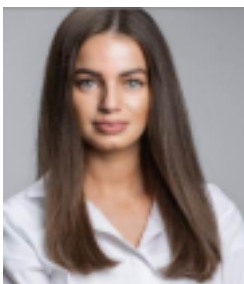
**Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

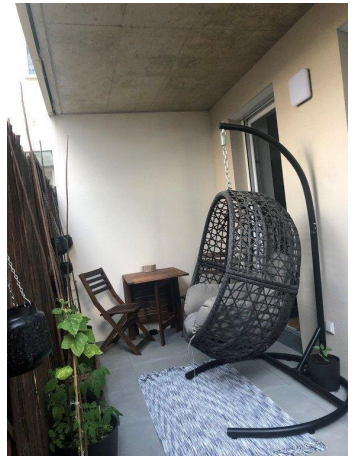
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



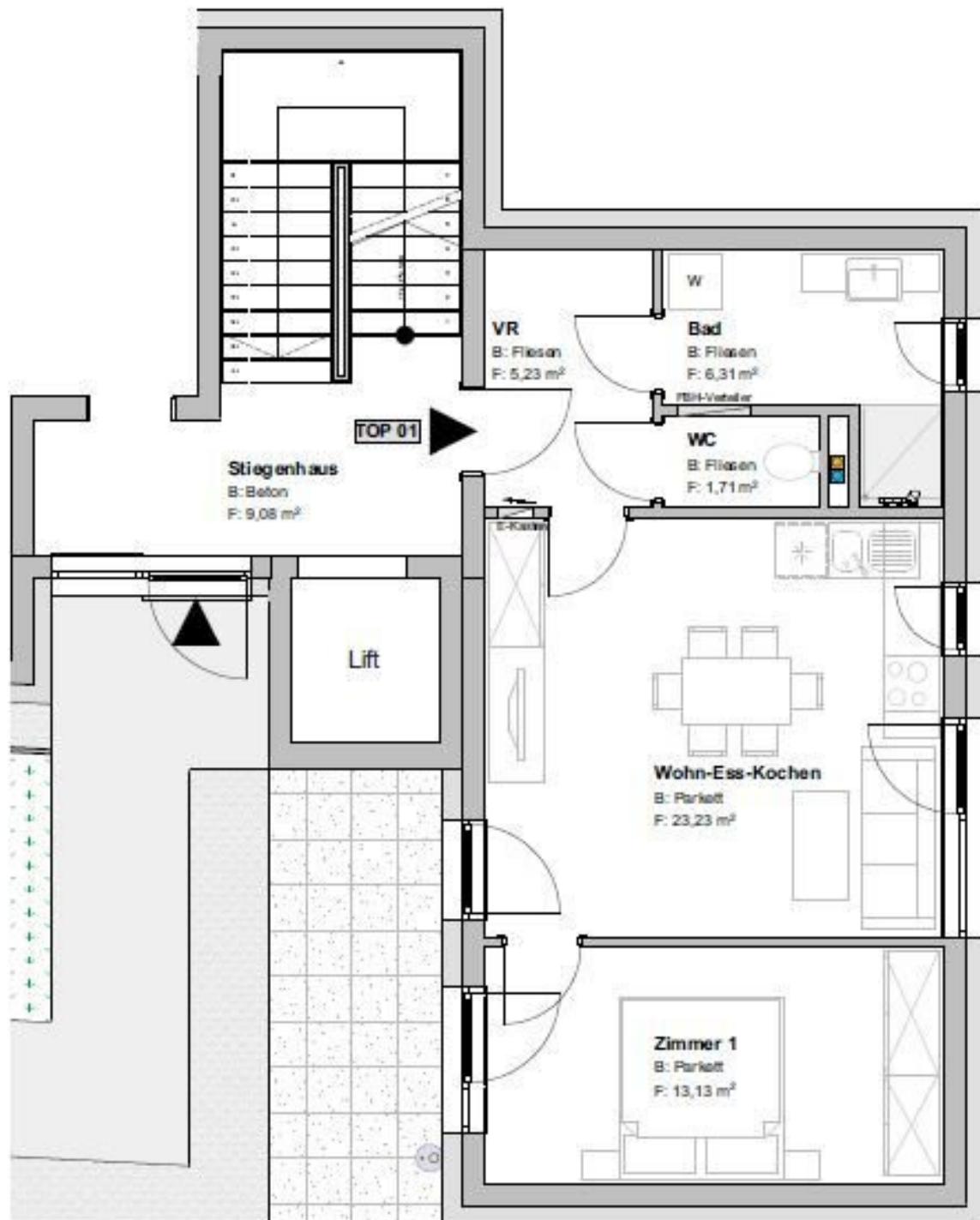
**Beate Budai**

ROTO Immobilien GmbH & Co KG  
Mitterstraße 36









## Objektbeschreibung

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz!** Diese charmante Wohnung in der begehrten 2. Etage 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 m<sup>2</sup>. 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

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren **Besichtigungstermin** unter **+43 66488221902 !**

**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 <500m  
Apotheke <750m  
Klinik <1.250m  
Krankenhaus <2.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <250m  
Höhere Schule <1.250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap