Urbanes Wohnen auf höchstem Niveau – 3-Zimmer-Wohnung mit Garage im Herzen von Graz



Objektnummer: 7852/327

Eine Immobilie von K&K Property GmbH

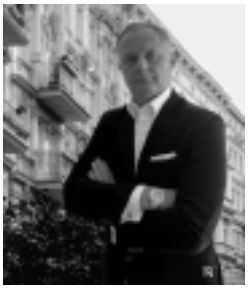
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Opernring
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	116,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.368,90 €
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.244,45 €
Betriebskosten:	244,45 €
USt.:	124,45 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

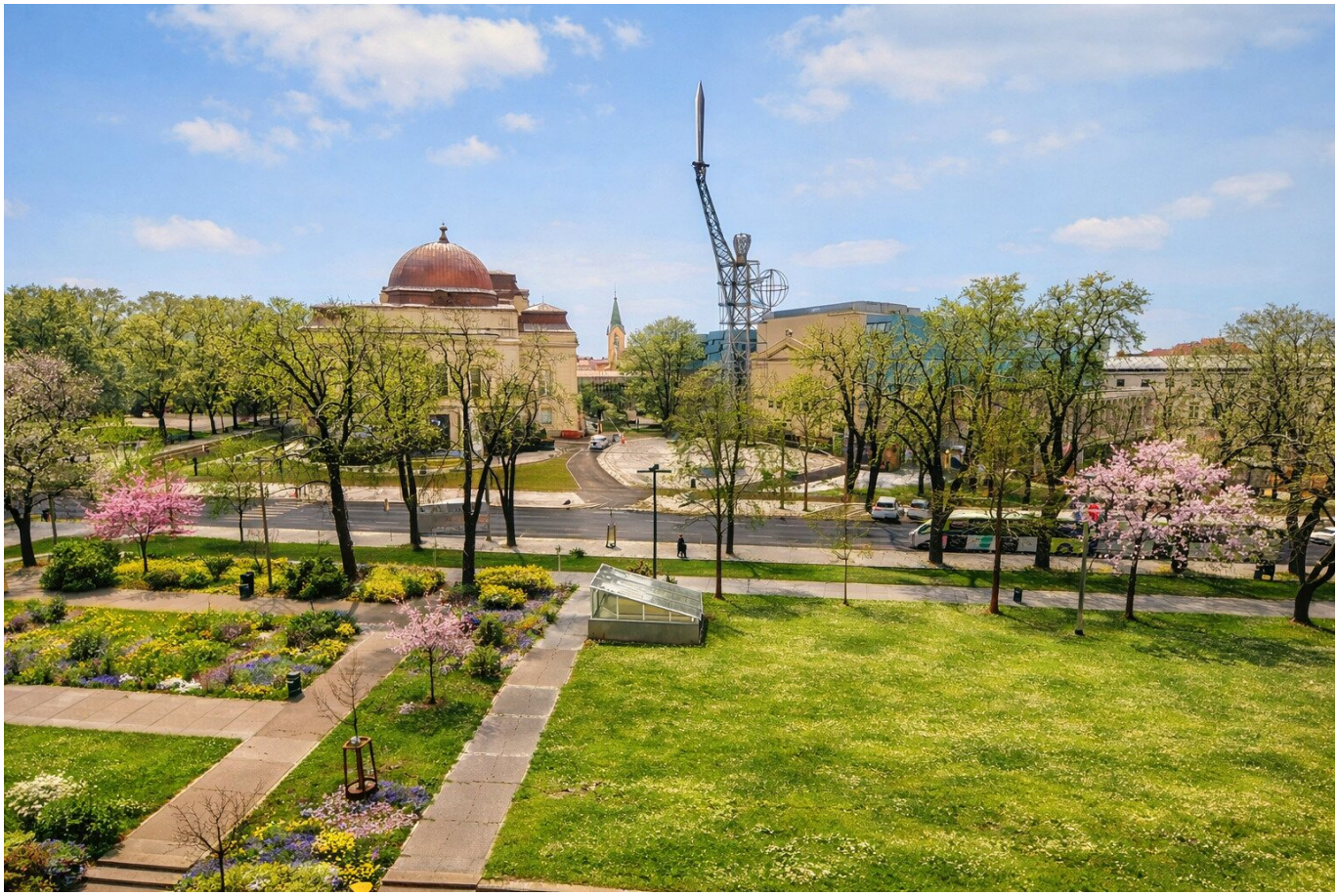
Ihr Ansprechpartner



Yannick Komaromi

K&K Property GmbH
Pfeifferhofweg 3a
8045 Graz

T +43 676 33 650 66























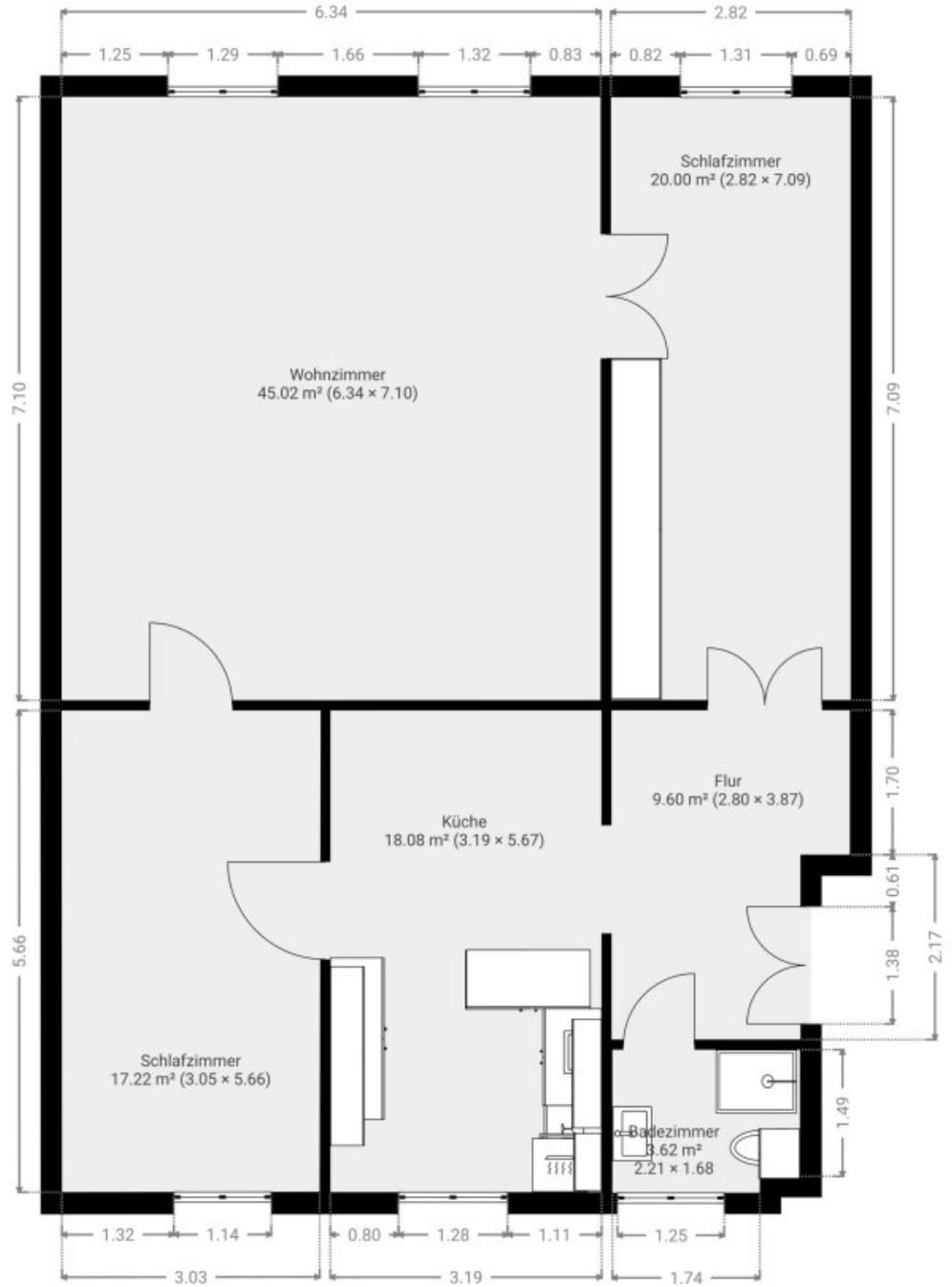






ÜBERSENDET VON Yannick Komaromi
ky@kk-property.at · +436763365066

▼ 3. Stock



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

0 1 2 3m
1:68

ky@kk-property.at
Pfeifferhofweg 3a, 8045 Graz, Steiermark, Österreich
www.kk-property.at
+436763365066



Objektbeschreibung

Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Graz mit Garage

Diese stilvolle und komplett renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit separater Küche befindet sich in äußerst zentraler und begehrter Lage im Herzen von Graz. Mit rund 116 m² Wohnfläche, einer durchdachten Raumaufteilung und einer Garage im Innenhof bietet die Wohnung großzügigen Wohnkomfort mitten in der Stadt.

Der Zugang zur Wohnung erfolgt über ein gepflegtes Treppenhaus. Die Wohnung befindet sich im 3. Stock, ein Lift ist im Gebäude nicht vorhanden.

Die zentrale Lage bietet sämtliche Vorzüge des urbanen Lebens. Geschäfte, Gastronomie, kulturelle Einrichtungen und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch der Jakominiplatz als zentraler Verkehrsknotenpunkt ist schnell erreichbar und gewährleistet eine hervorragende Anbindung an das gesamte Grazer Stadtgebiet.

Raumaufteilung

Die Wohnung bietet auf ca. 116 m²:

- Vorraum
- großzügiges Wohnzimmer
- 1. Zimmer mit großem Einbauschrank
- 2. Zimmer
- separate, vollständig möblierte Küche
- großzügiger Essbereich
- Badezimmer mit Dusche

Zur Wohnung gehört außerdem eine Garage im Innenhof, deren Nutzung bereits in der monatlichen Miete enthalten ist.

Ein weiterer Vorteil ist die hervorragende Anbindung an das Grazer Radwegenetz: Ein Anschluss an den Fahrradweg befindet sich direkt vor dem Haus.

Mietkonditionen

Die monatliche Miete beträgt € 1.368,90 inklusive Betriebskosten. Zusätzlich fallen lediglich die Kosten für Heizung und Strom an.

Diese Wohnung verbindet großzügiges Wohnen, eine hochwertige Renovierung und eine außergewöhnlich zentrale Lage – ideal für alle, die das urbane Leben in Graz schätzen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Hinweis: Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber können ausschließlich Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeitet werden.

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

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

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

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

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <4.750m
Bahnhof <750m
Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap