

**Charmante 1-Zi-Wohnung mit Stadtblick in Graz,
renovierungsbedürftig, Miete €462,61**



Objektnummer: 1958/116

**Eine Immobilie von Hausverwaltung und Immobilienmakler
Purkarthofer GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	41,70 m ²
Gesamtfläche:	41,70 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Gesamtmiete	462,61 €
Kaltmiete (netto)	329,15 €
Kaltmiete	420,55 €
Betriebskosten:	91,40 €
USt.:	42,06 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Sheila Mirzapour

Hausverwaltung und Immobilienmakler Purkarthofer GmbH
Sporgasse 29
8010 Graz

T +43316828883
H +436508288833

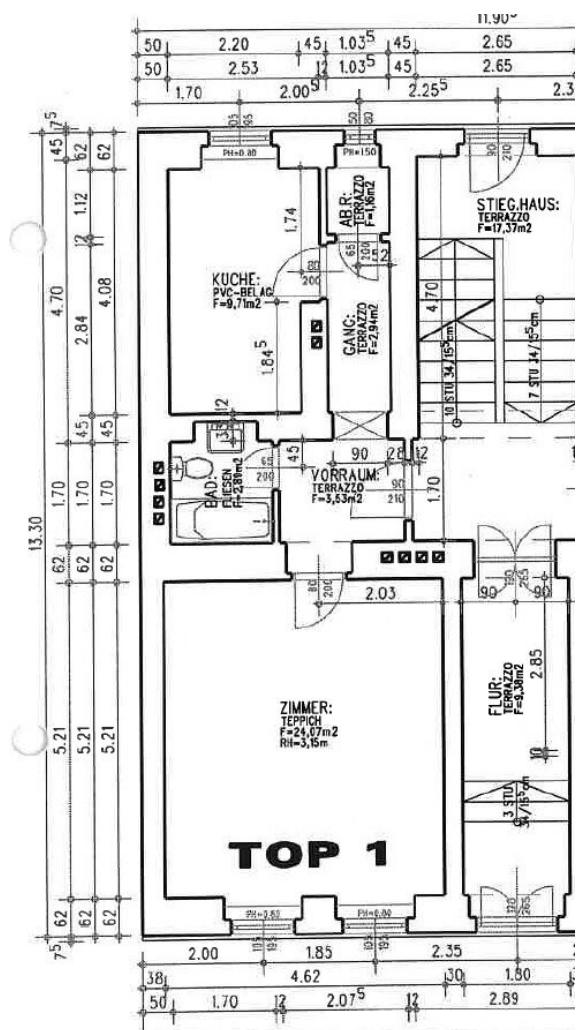
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz, 8020! Diese charmante Erdgeschoßwohnung mit 41,7 m² bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihren Wohnraum in einer der beliebtesten Gegenden der Steiermark zu verwirklichen. Mit nur einem Zimmer ist die Wohnung ideal für Singles, Paare oder als gemütliches Stadttrefugium.

Die Wohnung besticht durch einen herrlichen Stadtblick, der Ihnen jeden Tag aufs Neue Freude bereitet. Die offene Wohnküche mit Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein – hier können Sie Ihre kulinarischen Ideen verwirklichen und gleichzeitig den Blick über die Stadt genießen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet zudem eine Toilette – praktisch und komfortabel in einem Raum vereint.

Obwohl die Wohnung renovierungsbedürftig ist, eröffnet sich Ihnen hier die einmalige Chance, mit eigenen Ideen und Ihrem individuellen Stil ein echtes Schmuckstück zu schaffen. Nutzen Sie diese Möglichkeit, um Ihre persönliche Wohlfühloase zu gestalten und den Charme der Wohnung hervorzuheben.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung: Bus, Straßenbahn und Bahnhof sind bequem erreichbar und bringen Sie schnell und unkompliziert an Ihr Ziel. Darüber hinaus profitieren Sie von der Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Klinik und Krankenhaus – perfekt für Ihre Gesundheit und Sicherheit.

Familienfreundlich zeigt sich die Umgebung mit Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum bereit, sodass Sie alles Wichtige bequem zu Fuß erledigen können.

Mit einer monatlichen Miete von nur 462,61 € bietet diese Wohnung ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis in einer begehrten Grazer Lage. Greifen Sie jetzt zu und sichern Sie sich diese vielseitige Wohnung mit großem Potenzial!

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich vorzustellen und gemeinsam mit Ihnen den Grundstein für Ihr neues Zuhause zu legen.

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 <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap