

**Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon Zentrum |
Sackstraße 14 Top 4**



Objektnummer: 1939/215101

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sackstraße 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,69 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 106,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Gesamtmiete	630,12 €
Kaltmiete (netto)	388,37 €
Kaltmiete	493,91 €
Betriebskosten:	105,54 €
Heizkosten:	72,35 €
USt.:	63,86 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



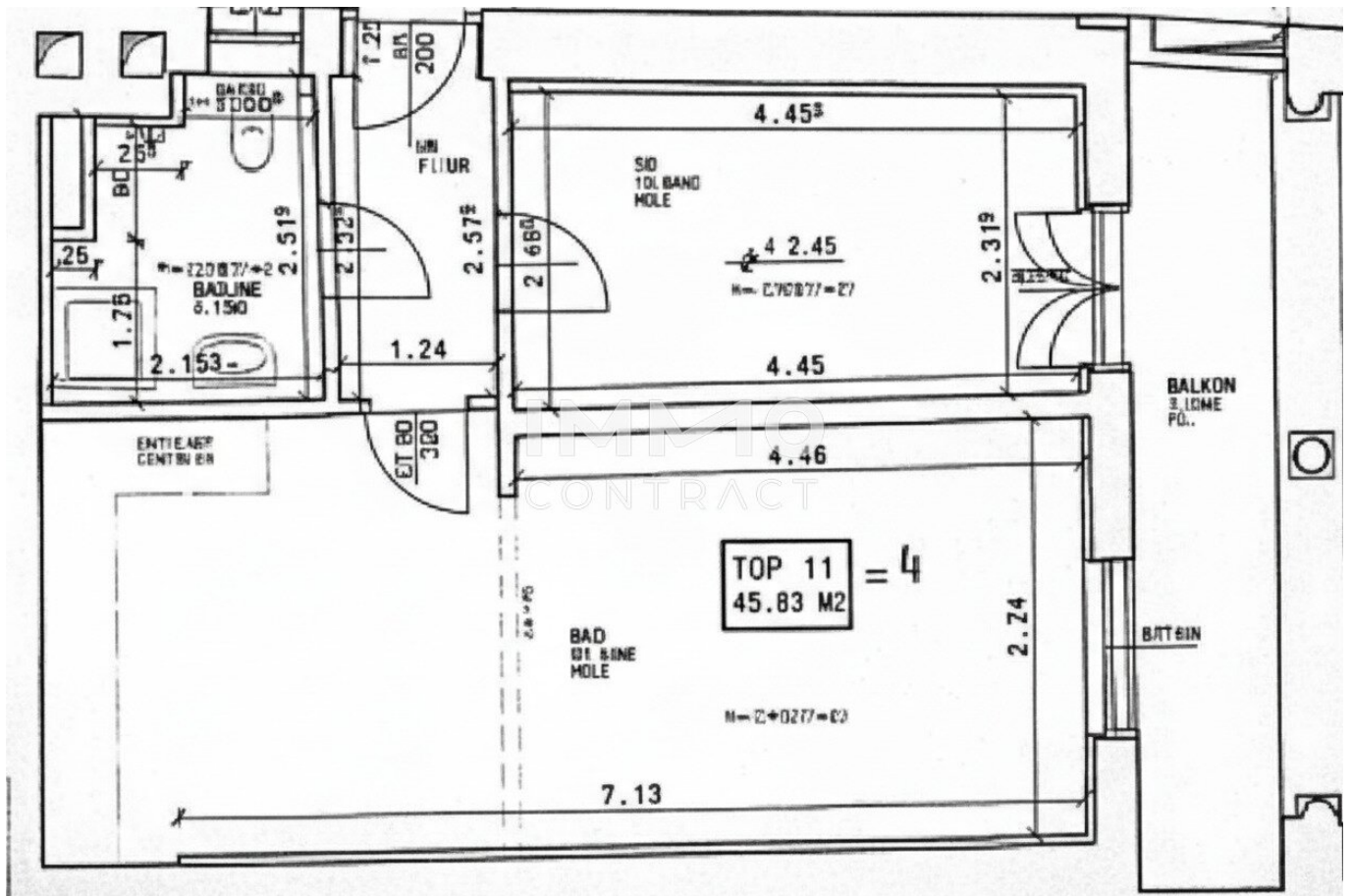
Richard Böhm

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Sternäckerweg 20a









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Graz, der Hauptstadt der Steiermark! Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen auf 45,69 m² alles, was das Herz begehrt.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit elegantem Parkettboden schafft eine einladende Atmosphäre, die zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Die Einbauküche ist perfekt für kulinarische Experimente und gesellige Abende mit Freunden. Genießen Sie Ihre Mahlzeiten auf dem gemütlichen Balkon, der Ihnen die Möglichkeit bietet, frische Luft und Sonnenstrahlen direkt vor Ihrer Tür zu erleben.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein! Sie befinden sich in einem gut angebundenen Viertel, das Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung, Kunst, Kultur und Gastronomie gleichermaßen bietet.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Schulen sind bequem erreichbar. Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Kindergärten und höheren Schulen ein großer Vorteil. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sorgen dafür, dass Sie alles für Ihren Alltag schnell zur Hand haben.

Diese Wohnung verbindet modernen Wohnkomfort mit einer idealen Lage, die sowohl für Singles als auch für Paare geeignet ist. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Graz!

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 <25m

Apotheke <75m

Klinik <925m

Krankenhaus <425m

Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <150m

Universität <400m
Höhere Schule <325m

Nahversorgung

Supermarkt <50m
Bäckerei <50m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <225m
Bank <225m
Post <500m
Polizei <450m

Verkehr

Bus <100m
Straßenbahn <100m
Autobahnanschluss <4.950m
Bahnhof <150m
Flughafen <9.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap