

**Gemütliche 2-Zi Wohnung mit Stellplatz und Grünblick in
8010 Graz**



Objektnummer: 1958/118

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	35,65 m ²
Gesamtfläche:	35,65 m ²
Zimmer:	2
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	609,73 €
Kaltmiete (netto)	408,31 €
Kaltmiete	508,50 €
Betriebskosten:	83,88 €
Heizkosten:	37,79 €
USt.:	63,44 €
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, Steiermark! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in der begehrten Adresse 8010 Graz bietet Ihnen auf 35,65 m² ein Wohlfühlambiente mit durchdachtem Raumkonzept – perfekt für Singles, Paare oder junge Berufstätige.

Die helle Wohnküche mit offener Küche lädt zum Kochen, Genießen und Verweilen ein und schafft einen modernen Lebensmittelpunkt. Das Badezimmer ist mit einer Dusche sowie einem WC bestens ausgestattet und bietet Komfort für den Alltag. Ein besonderes Highlight ist der herrliche Grünblick, der Ruhe und Naturverbundenheit vermittelt – hier können Sie entspannte Stunden mit Blick ins Grüne genießen.

Für Ihr Fahrzeug steht ein praktischer Stellplatz zur Verfügung, der Ihnen das lästige Parkplatzsuchen erspart und zusätzlichen Komfort schafft.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung: Bus und Straßenbahn sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und unkompliziert Ihr Ziel in Graz erreichen. In direkter Umgebung finden Sie alles, was Sie für Ihren Alltag benötigen – von Ärzten, Apotheken, Klinik und Krankenhaus über Schulen, Kindergärten und die Universität bis hin zu Supermärkten und einer Bäckerei. So ist Ihr neues Zuhause bestens in die Infrastruktur eingebunden und bietet höchste Lebensqualität.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie! Ihr neues Wohnglück in Graz wartet auf Sie.

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 <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap