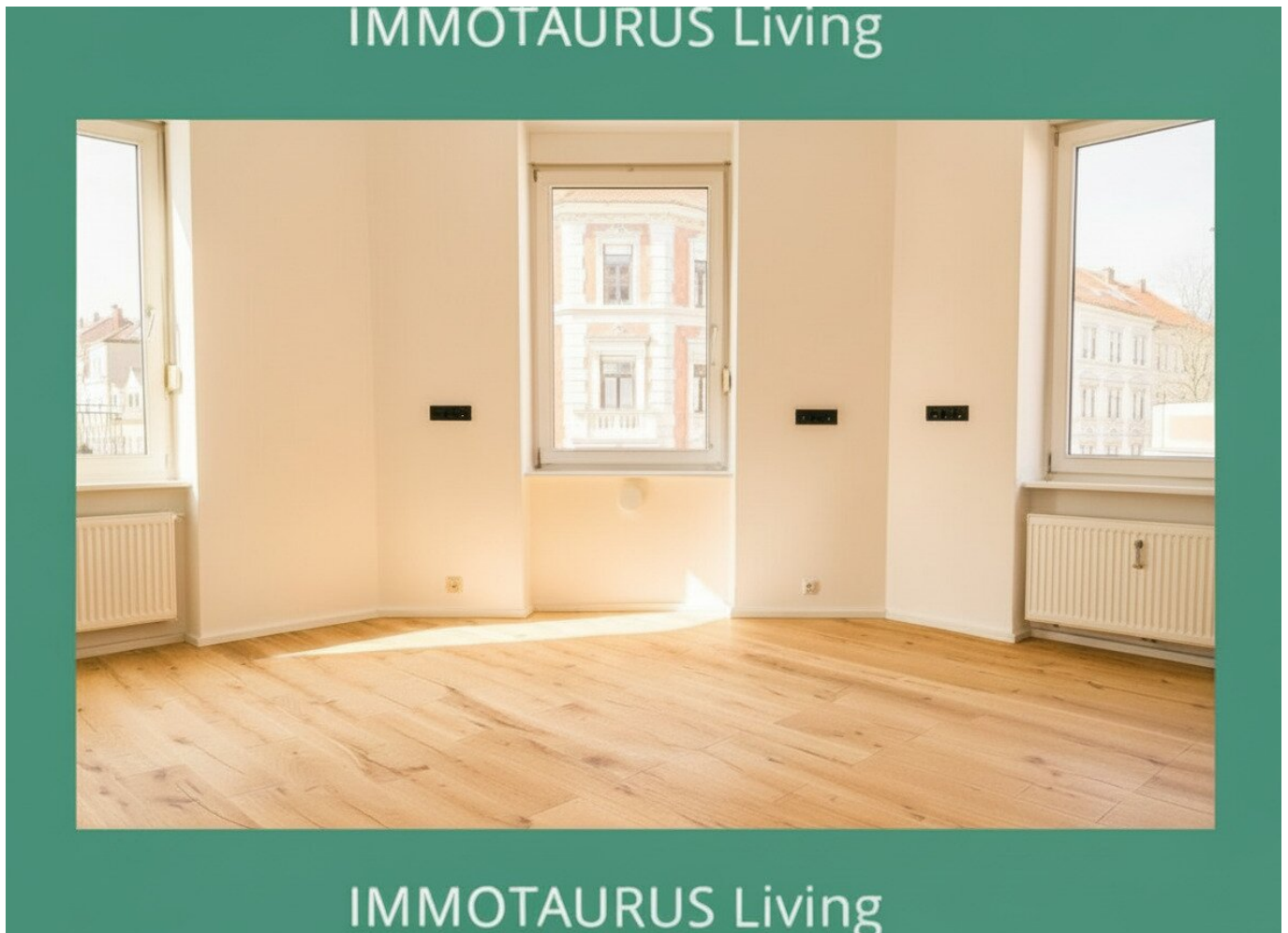


**Moderne 4-Zimmer Wohnung 90m², saniert und sofort
bezugsfähig**



Küche

Objektnummer: 2077/426

Eine Immobilie von Immotaurus Living & Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ungergasse 15
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1899
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Gesamtmiete	1.374,93 €
Kaltmiete (netto)	1.035,00 €
Kaltmiete	1.249,94 €
Betriebskosten:	214,94 €
USt.:	124,99 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Michael Hackl

IMMOTAURUS Living GmbH
Hans-Sachs-Gasse 14
8010 Graz

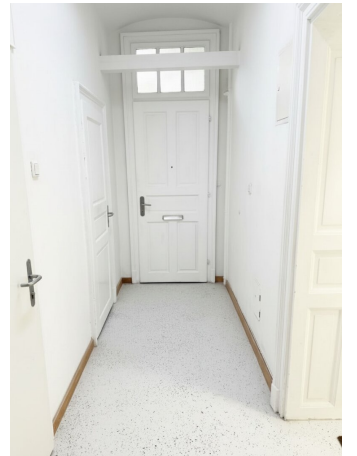
T +43 676 6742503

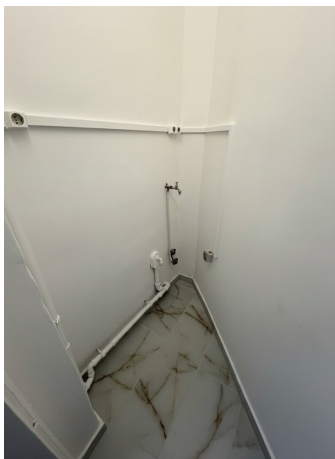
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Stilvolle 4-Zimmer-Wohnung im Herzen von Graz zu vermieten.

Wohnfläche: ca. 90 m²

Zimmer: 4

Etage: 2. Obergeschoss

Miete: € 1.247,93 / Monat einkl. Strom und Heizkosten

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im pulsierenden Zentrum von Graz! Diese großzügige, vollsaniert 4-Zimmer-Wohnung überzeugt mit moderner Ausstattung, durchdachtem Grundriss und urbanem Wohnkomfort. Auf rund 90 m² vereinen sich Stil, Funktionalität und Wohlfühlatmosphäre zu einem perfekten Zuhause für Familien, Paare oder eine Studenten WG.

Ein edler Parkettboden und geschmackvolle Fliesen verleihen der Wohnung eine elegante Note. Zwei Tageslichtbäder und zwei separate WCs gewährleisten höchsten Komfort und Privatsphäre. Die moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen und lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Dank der Klimaanlage behalten Sie auch an heißen Sommertagen stets einen kühlen Kopf.

Ausstattung:

- Frisch saniert
- Parkett- und Fliesenböden
- Moderne Einbauküche
- 2 Bäder
- separates Gäste WC samt Dusche

- Klimaanlage in der Küche
- Zentrale Fernwärmeheizung
- Heller Wohnbereich mit Stadtblick

Lage:

Die Wohnung liegt in einer begehrten Wohngegend im Grazer Westen – zentral, aber dennoch ruhig. Die hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus, Straßenbahn und den nahegelegenen Bahnhof ermöglicht schnelle Wege in alle Stadtteile und darüber hinaus.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und ein großes Einkaufszentrum. Auch Schulen, Kindergärten, Arztpraxen und ein Krankenhaus sind bequem zu Fuß erreichbar – ideal für Familien und Berufstätige gleichermaßen.

Sonstiges:

Die Wohnung überzeugt durch ihr stimmiges Gesamtpaket: Eine kürzlich abgeschlossene Sanierung, durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und einer zentralen Lage die jeglichen Komfort bietet.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause in Graz wartet auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <125m

Apotheke <150m

Klinik <400m

Krankenhaus <300m

Kinder & Schulen

Schule <325m

Kindergarten <325m

Universität <1.225m

Höhere Schule <1.325m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <475m

Bank <425m

Post <725m

Polizei <575m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <475m

Autobahnanschluss <4.050m

Bahnhof <700m

Flughafen <8.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap