

***** Top Lage *** charmante 1 Zimmerwohnung inmitten der Stadt !!!**



Zimmer

Objektnummer: 7585/19702

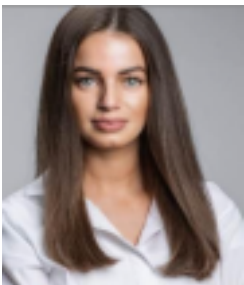
Eine Immobilie von ROTO Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pflanzengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,04.Bez.:Lend
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	46,34 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,27 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	674,57 €
Kaltmiete (netto)	427,34 €
Kaltmiete	564,16 €
Betriebskosten:	106,82 €
Heizkosten:	45,00 €
USt.:	65,41 €
Provisionsangabe:	

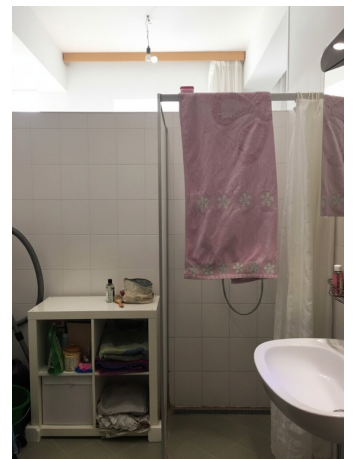
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG

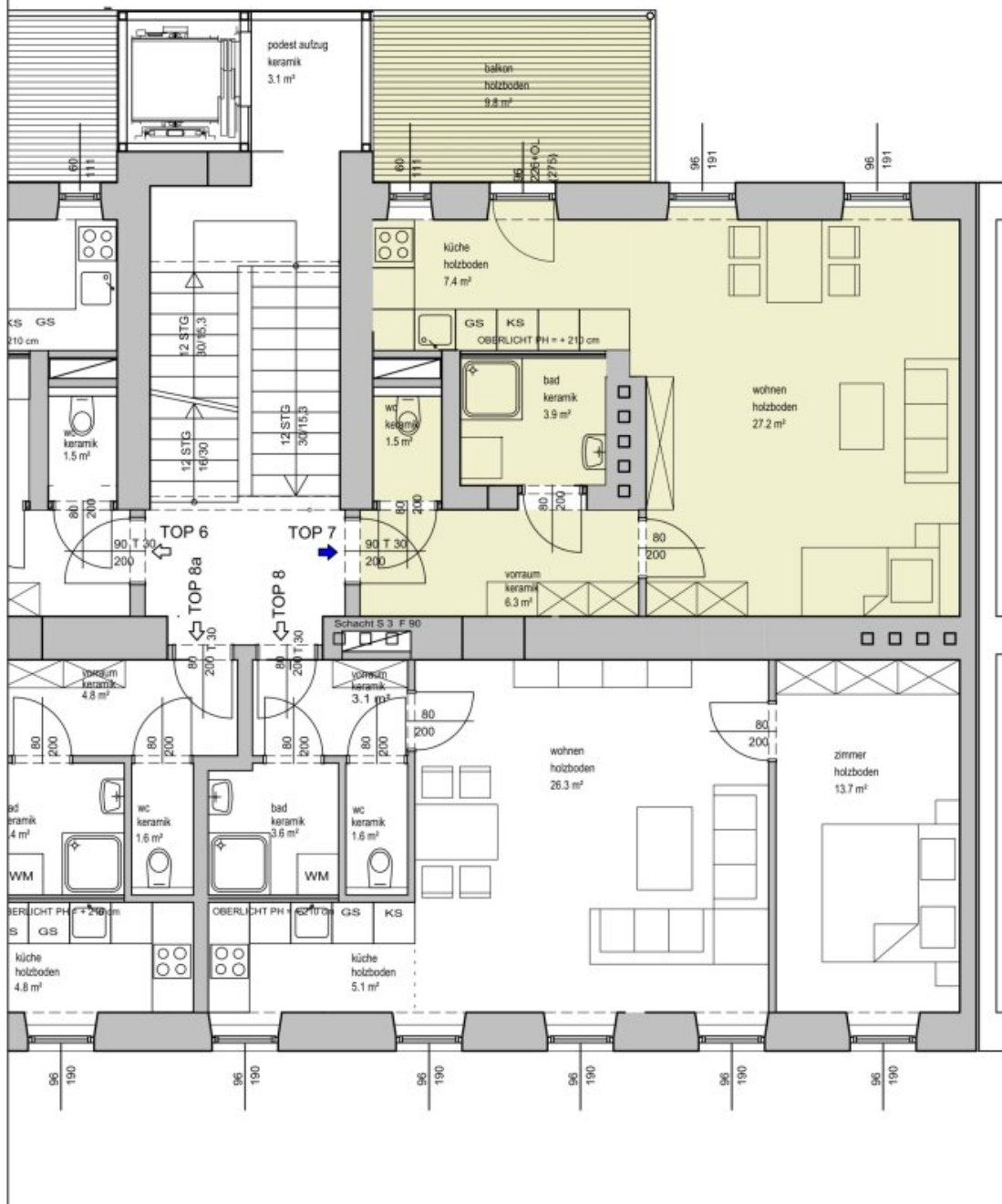




Wohnhaus Pflanzengasse 3, 8010 Graz

TOP 7

BEZEICHNUNG	GRUNDFLÄCHE
BAD	3.93 m ²
KÜCHE	7.39 m ²
VORRAUM	6.29 m ²
WC	1.53 m ²
WOHNEN	27.20 m ²
SUMME:	46.34 m²
BALKON	9.80 m ²



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz! Diese charmante Wohnung in der begehrten 2. Etage bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen.

Mit einer großzügigen Fläche von **46,34 m²** und einem **hellen, gut geschnittenen Zimmer** ist diese gepflegte Wohnung ideal für Singles, Pendler oder Studierende, die das pulsierende Leben in der Steiermark genießen möchten. Der durchdachte Grundriss ermöglicht eine optimale Nutzung des Wohnraums und bietet ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnideen.

Die Wohnküche bildet das Herzstück der Wohnung. Hier können Sie nicht nur bequem kochen, sondern auch entspannte Abende verbringen. Die moderne Einbauküche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und erfüllt alle Anforderungen an zeitgemäßes Wohnen.

Das Badezimmer mit Dusche bietet Ihnen einen Ort der Entspannung, während die getrennte Toilette zusätzlichen Komfort und Privatsphäre gewährleistet. Die Fernwärme sorgt für ein angenehmes Raumklima und hält die Heizkosten überschaubar – ideal für einen stressfreien Alltag.

Die Lage dieser Wohnung könnte kaum besser sein. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Krankenhäuser sowie Schulen, Universitäten und Einkaufsmöglichkeiten. Supermärkte und Bäckereien sind bequem zu Fuß erreichbar.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Dank Bus- und Straßenbahnlinien sowie der Nähe zum Bahnhof sind Sie schnell und unkompliziert in der gesamten Stadt und darüber hinaus unterwegs.

Highlights der Wohnung

- 1 Zimmer
- separate Toilette
- direkte Innenstadtlage
- TOP Infrastruktur
- Fernwärme

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin unter +43

66488221902!

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap