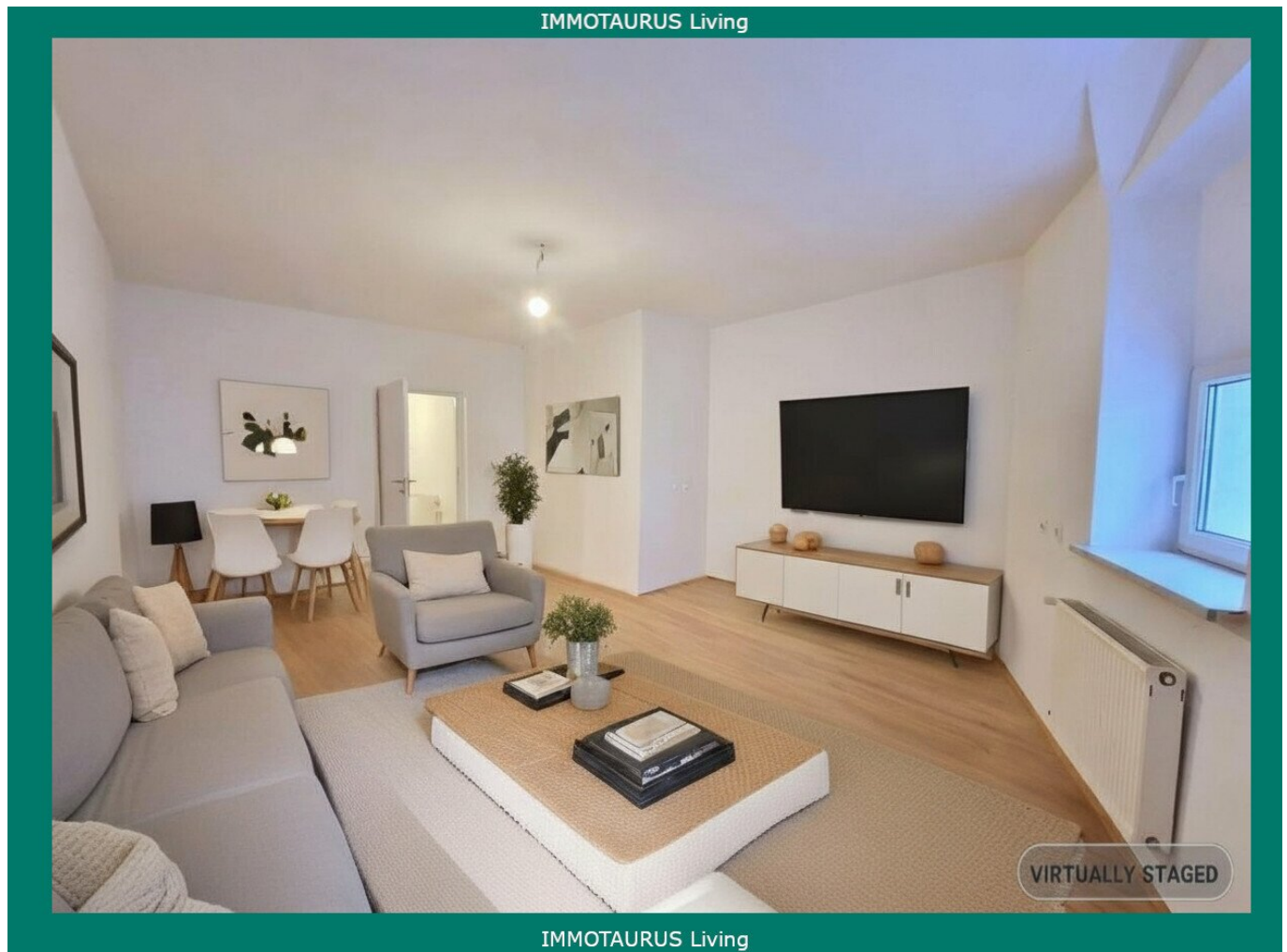


Urbanes Wohnen für Singles – 1-Zimmer-Wohnung nahe Innenstadt!



Objektnummer: 2077/433

Eine Immobilie von Immotaurus Living & Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lagergasse 17
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz, 05. Bez.: Gries
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	33,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 219,59 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,97
Gesamtmiete	503,00 €
Kaltmiete (netto)	318,02 €
Kaltmiete	401,98 €
Betriebskosten:	83,96 €
Heizkosten:	50,68 €
USt.:	50,34 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

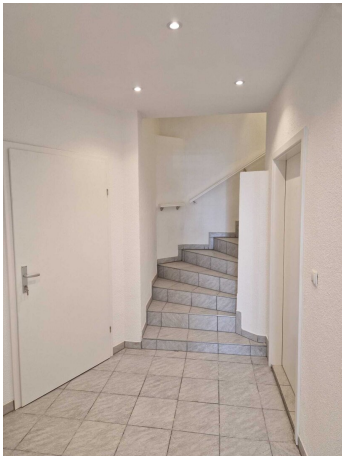
Michael Hackl

IMMOTAURUS Living GmbH
Hans-Sachs-Gasse 14
8010 Graz

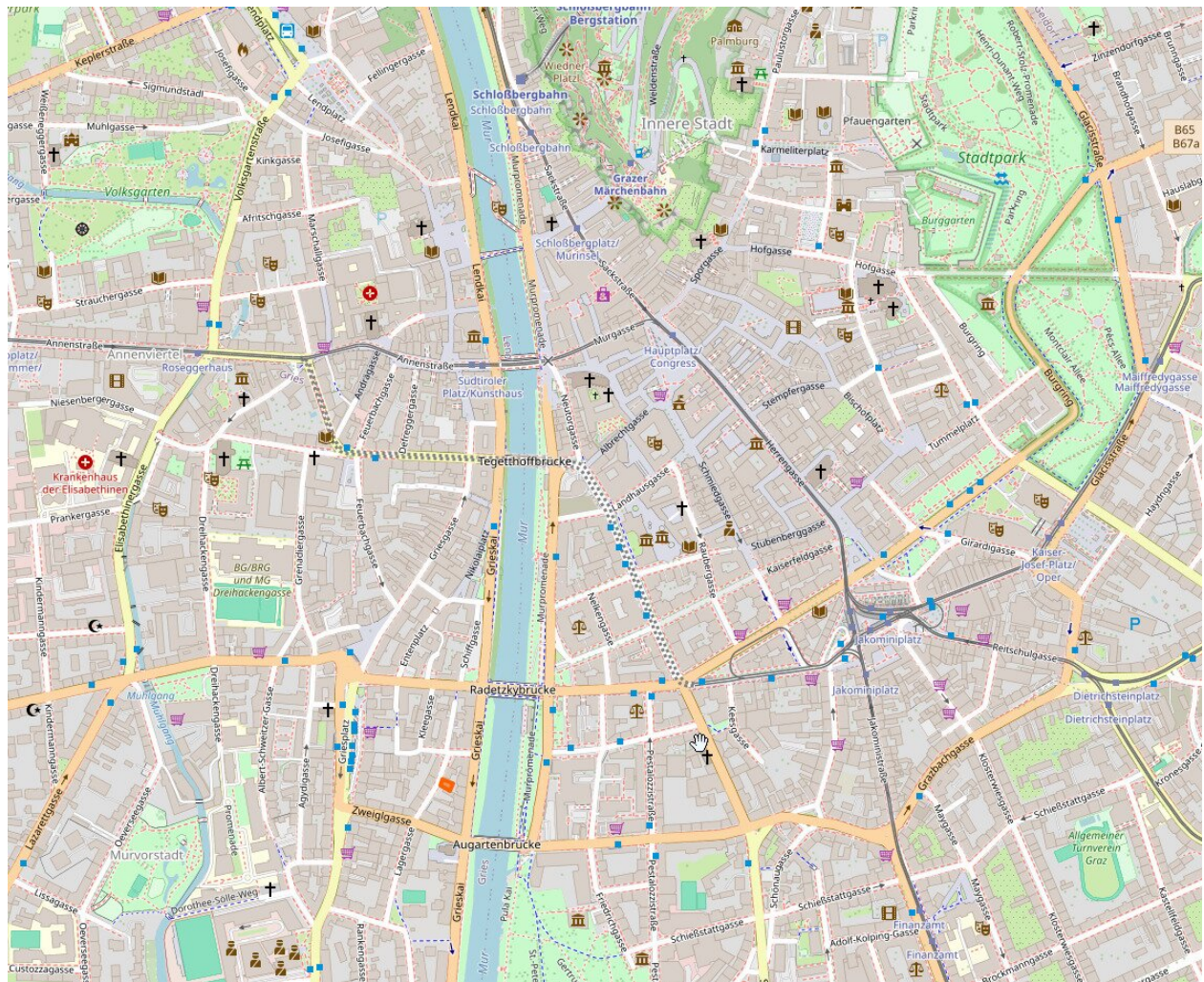
T +43 676 6742503

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











Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Diese 1 Zimmer-Wohnung in der Lagergasse 17, 8020 Graz, bietet auf ca. 33 m² zeitgemäßen Wohnraumt. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines erst 2025 teilsanierten Wohnhauses mit insgesamt neun Wohneinheiten.

Ideal für Singles, die das urbane Leben in zentraler Lage genießen möchten!

Ausstattung:

- **Eingangsbereich:** Neuwertiger Küchenblock mit direktem Zugang zu Bad und Hauptzimmer.
- **Badezimmer:** ca. 3 m², ausgestattet mit WC, Dusche, Waschbecken mit Stauraum und durchgehend gefließt.
- **Hauptzimmer:** Über 25 m², offen und flexibel als Wohn-, Schlaf- und Essbereich nutzbar.
- **Heizung:** Gas

Besondere Merkmale:

- **Nettomiete:** 318,02 € brutto pro Monat (exkl. Heizung, BK und Strom).
- **Gesamtmiete:** 502 € brutto pro Monat (inkl. Heizung & BK, exkl. Strom)
- **Verfügbar:** Ab sofort.
- **Vertragslaufzeit:** 5 Jahre mit Option auf Verlängerung; Kündigung durch Mieter nach 1 Jahr möglich.
- **Kaution:** 3 Monatsmieten = 1.509 €
- **Haustiere:** Nach Rücksprache mit dem Vermieter möglich.
- **Internet:** bis zu 500 Mbit/s über Cube

Lage:

- **Zentral:** Nur 900 Meter zur Innenstadt (Grazer Hauptplatz), in ca. 10 Minuten zu Fuß erreichbar.

- **Freizeitmöglichkeiten:** Schloßberg in lediglich ca. 10 Gehminuten erreichbar! Murpromenade und Augartenpark in unmittelbarer Nähe.
- **Infrastruktur:** Zahlreiche Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten (Citypark), Ärztezentrum und Apotheke in der unmittelbaren Umgebung.
- **Öffentliche Verkehrsmittel:** Nur 200 Meter zu Bus- und Straßenbahnlinien, ideal für schnelle und bequeme Fortbewegung.
- **Fahrradfreundlich:** Gut ausgebautes Radwegenetz direkt vor der Haustür.

Zusammenfassung:

Diese gemütliche 1-Zimmer-Wohnung ist perfekt für alle, die eine moderne und gut angebundene Unterkunft in Graz suchen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese attraktive Wohnung!

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 <150m
Apotheke <200m
Klinik <275m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <200m
Kindergarten <275m
Universität <775m
Höhere Schule <825m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <725m

Sonstige

Geldautomat <275m

Bank <425m

Post <400m

Polizei <375m

Verkehr

Bus <175m

Straßenbahn <425m

Autobahnanschluss <4.100m

Bahnhof <1.025m

Flughafen <8.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap