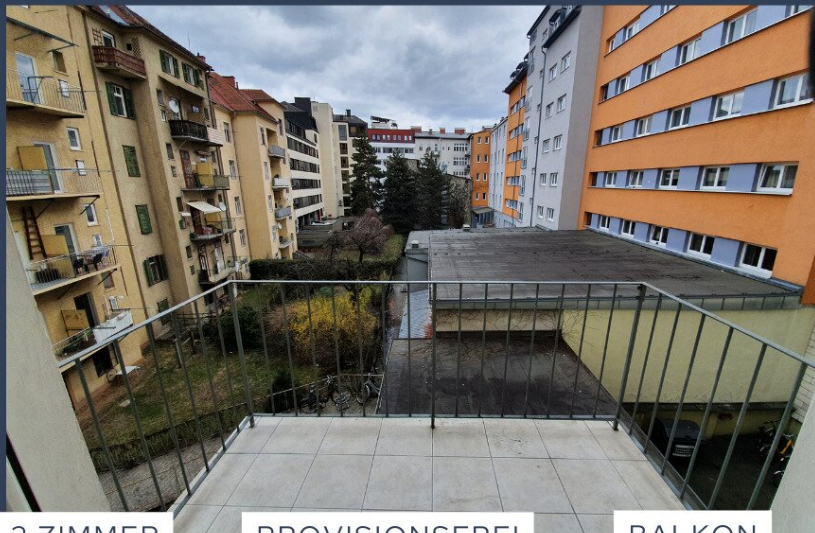


# Graz - Jakomini -bezaubernde 2 Zimmer Wohnung- Provisionsfrei - Balkon - Lift



Graz-Jakomini - TU Nähe



2 ZIMMER

PROVISIONSFREI

BALKON

[WWW.KAHLER-IMMOBILIEN.AT](http://WWW.KAHLER-IMMOBILIEN.AT) TELEFON +43 650 82 07 163

**Objektnummer: 5195/422986337**

**Eine Immobilie von Kahler Immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schießstattgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1955
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	93,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	750,00 €
Kaltmiete (netto)	529,17 €
Kaltmiete	750,00 €
Betriebskosten:	220,83 €
Infos zu Preis:	

Miete inkl. BK zzgl.Heizung elektrisch mittels Infrarotpaneele

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

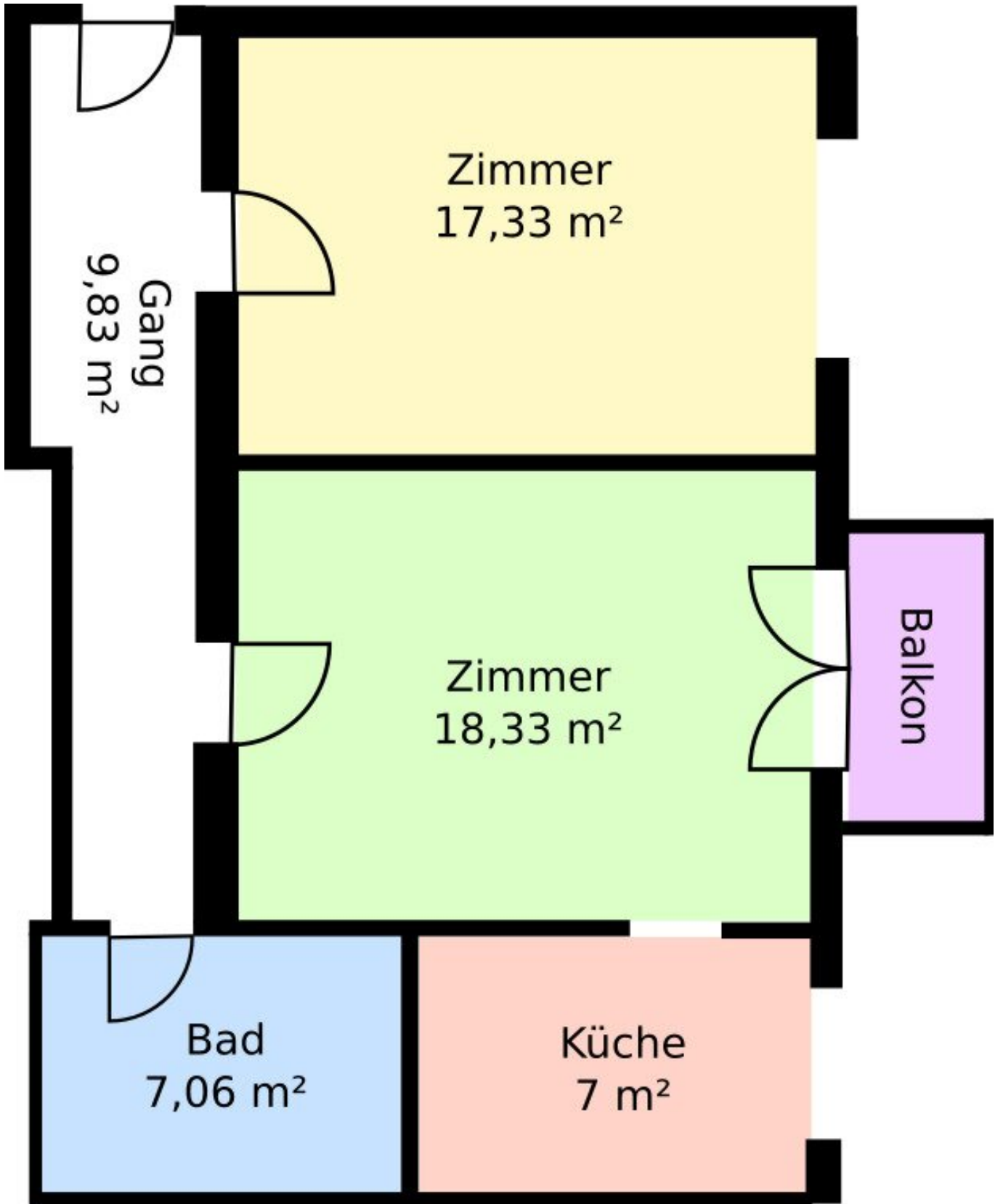
## Ihr Ansprechpartner











## Objektbeschreibung

Diese entzückende Pärchenwohnung wurde gerade saniert und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit Balkon
- Küche mit Essbereich
- Badezimmer mit Badewanne
- Kellerabteil ca 5 m<sup>2</sup>

Ausstattung:

- Parkettböden
- Waschmaschinenanschluss
- Küche mit Cerankochfeld, Kühl-Gefrierkombination, Geschirrspüler
- ruhige Innenhoflage
- Infrarotheizung
- Doppelfenster mit Jalousien

Kaution 3 Bruttomonatsmieten, Befristung auf 3 Jahre - Bezugsfertig ab 01.07.2026

Miete versteht sich inkl. BK zzgl Strom/Heizkosten ca. € 100,--

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz, der charmanten Hauptstadt der Steiermark. Diese wunderschöne Etagenwohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend im beliebten Stadtteil 8010 und bietet Ihnen den perfekten Mix aus modernem Wohnkomfort und urbanem Lebensstil.

Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses und erstreckt sich über großzügige 60m<sup>2</sup>. Hier erwartet Sie ein helles und freundliches Wohnambiente, dank großer Fensterfronten und einer optimalen Raumaufteilung. Das Highlight der Wohnung ist definitiv der Balkon, auf dem Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen und den Ausblick auf die grüne Umgebung und die Stadt Graz bewundern können.

Das Objekt wurde erst kürzlich saniert und erstrahlt in neuem Glanz. Hier wurde besonders viel Wert auf hochwertige Materialien und eine moderne Ausstattung gelegt. Die Böden sind mit stilvollen Fliesen und edlem Parkett versehen, die Wände sind in frischen Farben gestrichen und die Elektroinstallationen sind auf dem neuesten Stand. Eine voll ausgestattete Einbauküche bietet Ihnen genügend Platz für die Zubereitung von köstlichen Mahlzeiten und lässt keine Wünsche offen.

Der Personenaufzug im Haus ermöglicht Ihnen einen bequemen Zugang zu Ihrer Wohnung, ohne lästiges Treppensteigen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, in der Sie nach einem langen Tag entspannen können. Für Ihre Fahrräder steht ein Fahrradraum im Haus zur Verfügung und der außenliegende Sonnenschutz sorgt für angenehme Temperaturen in den Sommermonaten.

Aber nicht nur die Wohnung selbst ist ein Traum, auch die Lage lässt keine Wünsche offen. Eine gute Verkehrsanbindung durch Bus und Straßenbahn ermöglicht Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit aller wichtigen Orte in Graz. In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie zum Beispiel Ärzte, Apotheken, eine Klinik, Schulen, Kindergärten und eine Universität. Auch Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind in kurzer Zeit erreichbar.

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern und genießen Sie das Beste, was Graz zu bieten hat. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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 <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap