

**Traumhafte Stadtwohnung – guter Grundriss – Nähe Mur –  
Parkplatz**



**Objektnummer: 1576/81**

**Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

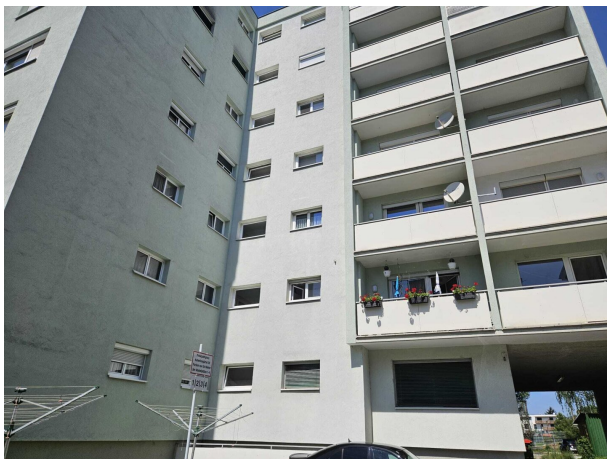
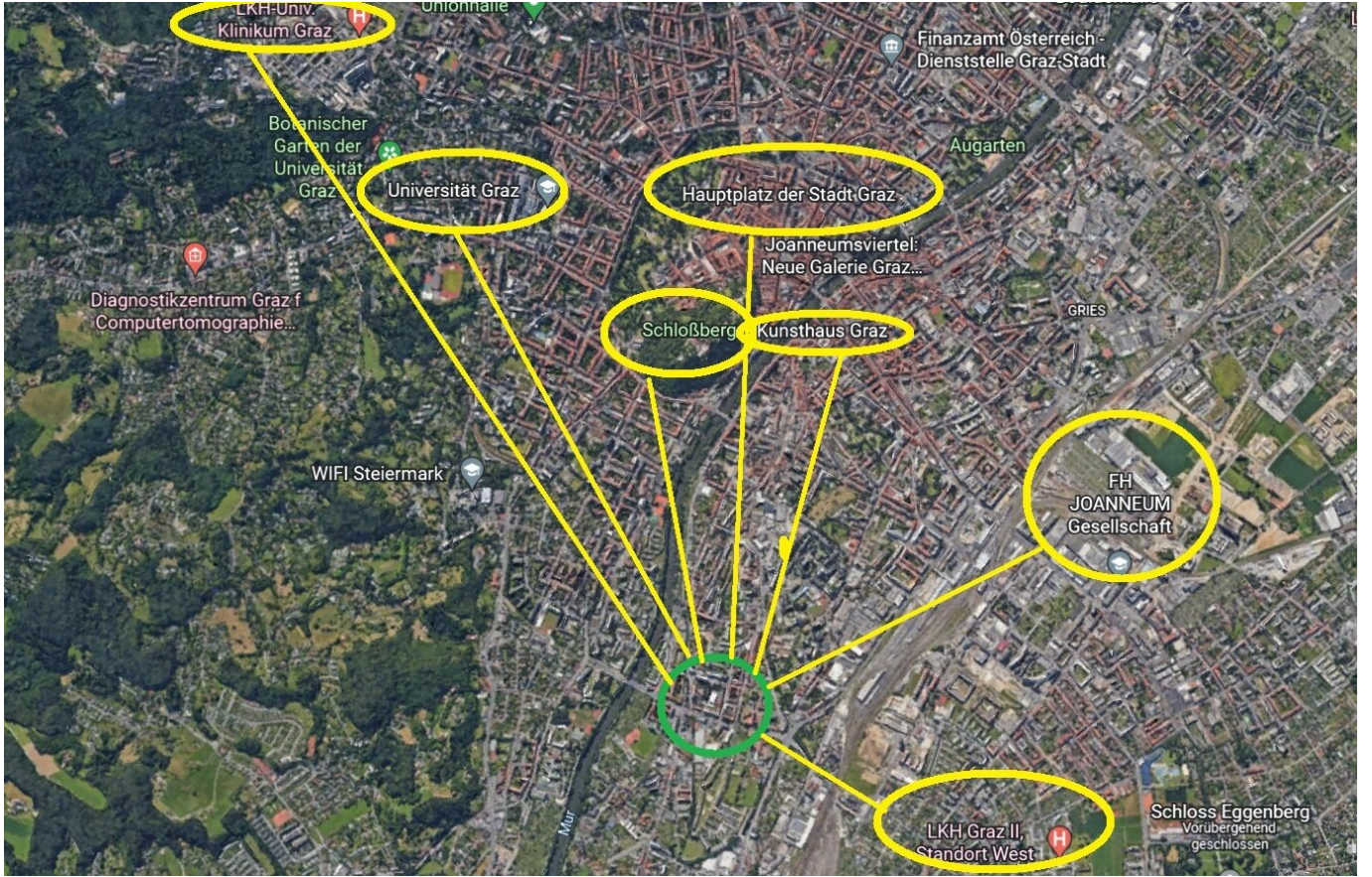
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Wohnfläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	125.000,00 €

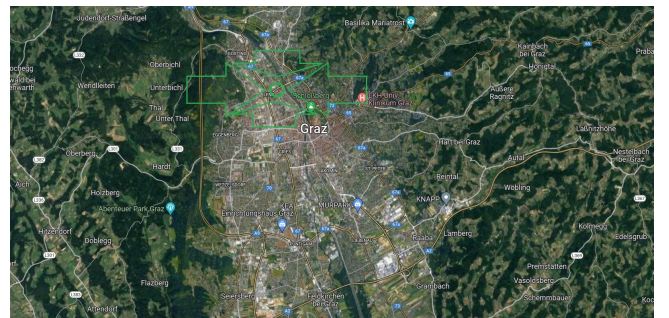
## Ihr Ansprechpartner

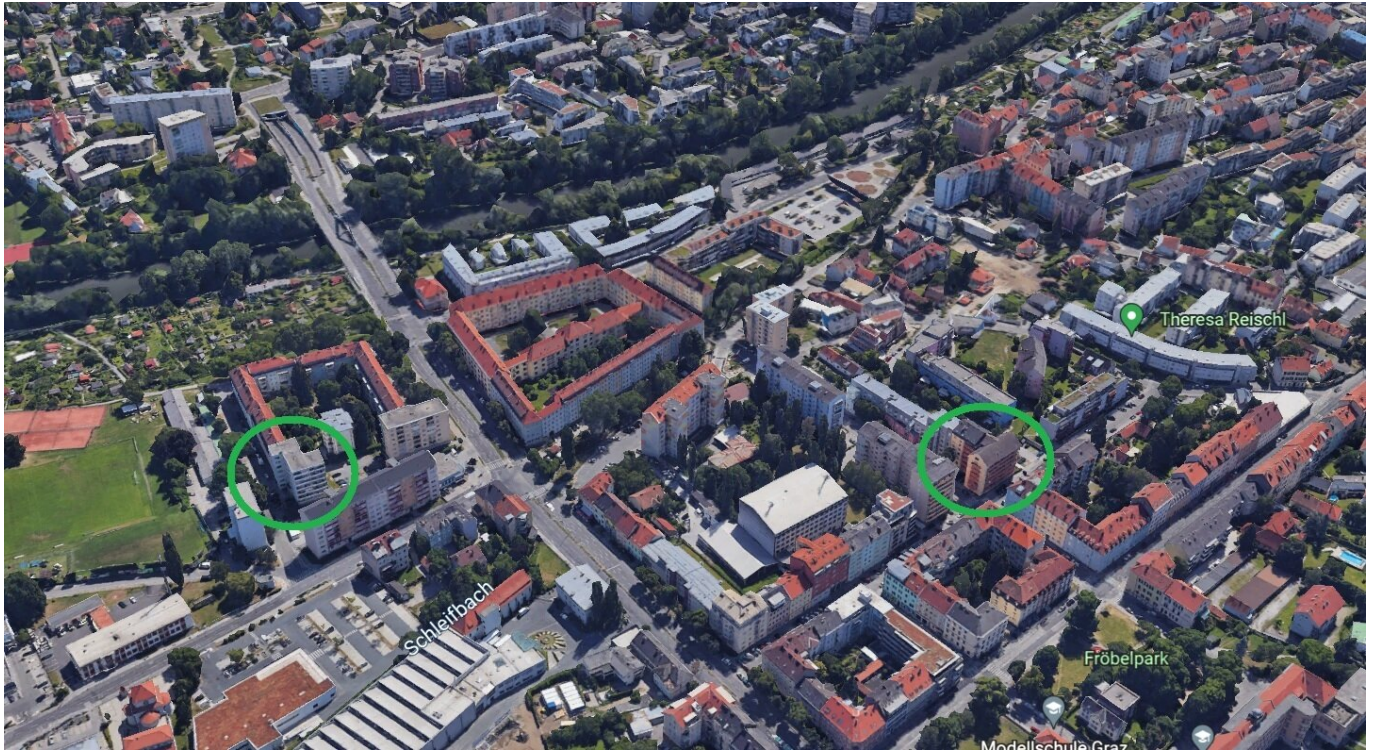
### **Wohntraum Graz**

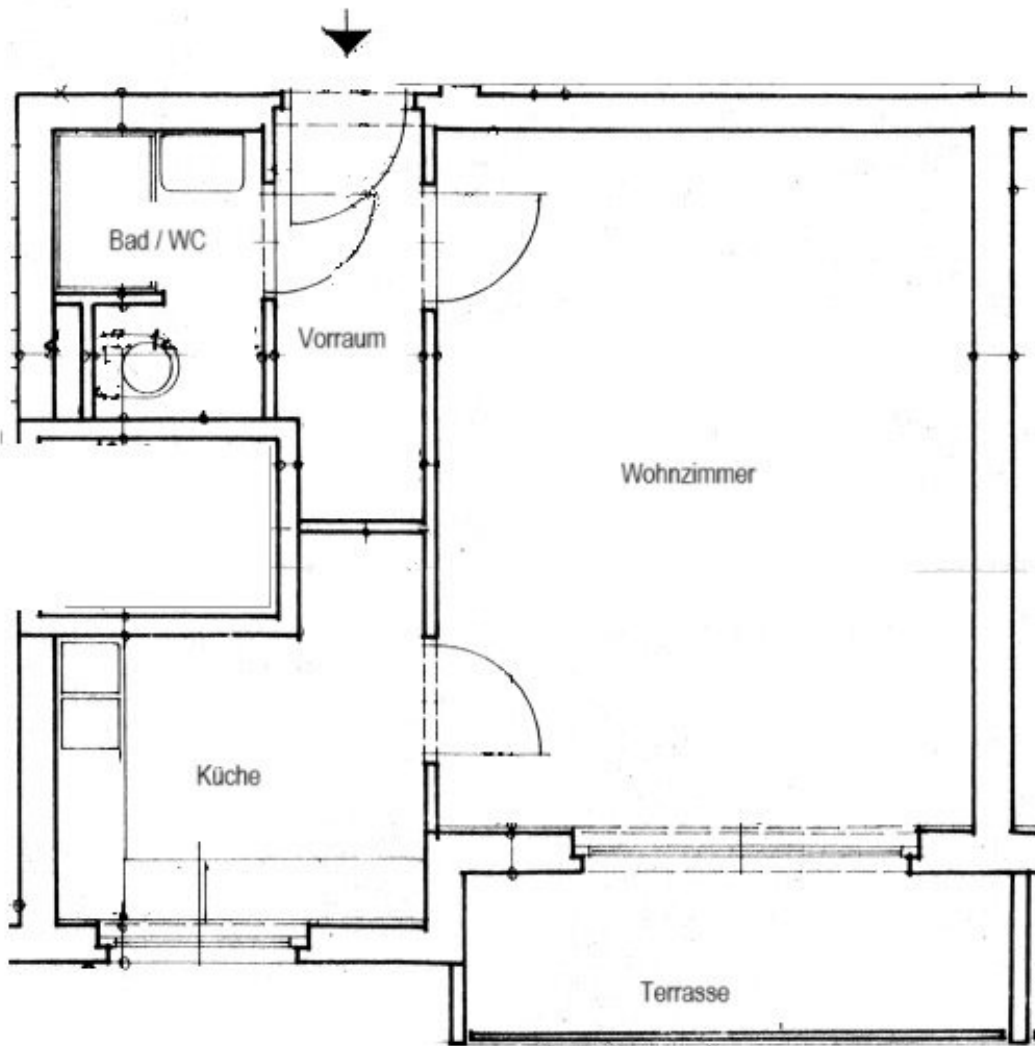
WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH  
Körösisstrasse 60  
8010 Graz

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









## Objektbeschreibung

**Traumhafte Stadtwohnung – guter Grundriss – Nähe Mur – Parkplatz**

Nutzen Sie die Chance und wohnen Sie in einer wunderschönen Mietwohnung in Graz.

### Highlights:

- **Gute Lage**
- **perfekter Grundriss**
- **Traumhafter Balkon**
- **Eigener Parkplatz**
- **Niedrige Betriebskosten**

Die helle Wohnung befindet sich im 2. Stock mit Lift, verfügt über eine perfekte Raumaufteilung und hat eine Wohnfläche von in etwa 35m<sup>2</sup>. Neben einem gut dimensionierten Vorraum, hat die Wohnung ein WC- und Badezimmer mit Badewanne, einen Küchenbereich, sowie einen Wohn- Ess- und Schlafbereich mit Zugang zur Terrasse, bzw. dem Balkon.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer / dem Vermieter, sowie in Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz), nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Ihre Kontaktdaten werden vertraulich behandelt.

**Wir ersuchen um schriftliche Kontaktaufnahme per Email oder Kontaktformular!**

Die Wohnung wurde zum Teil neu renoviert und vor allem die liebevolle und effektive Gestaltungsmöglichkeit sind Highlights dieser Wohnung.

Highlight ist sicherlich die perfekte Lage, der große Balkon, sowie der Parkplatz direkt vor dem Wohnhaus.

**Hauptmietzins Brutto: € 423,17**

**Betriebskosten Brutto: € 96,55**

**Heizkosten Brutto: € 110,28**

Zu erwähnen ist, dass in der Gesamtbelastung in der Höhe von **€ 630,00** die Kosten für Miete und Betriebs- und Heizkosten inkludiert sind. Ein Parkplatz kann zusätzlich angemietet

werden. Stromkosten sind separat zu bezahlen.

Genießen Sie privat Sonnenuntergänge und laue Abende in dieser wunderschönen Wohnung und kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap