2-ZIMMER-WOHNUNG | MODERNES WOHNGEFÜHL | LICHTDURCHFLUTET | TOP-LAGE IN GRAZ I 1. Monat mietfrei



Objektnummer: 7585/19734

Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Riesstraße 141
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	59,46 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,40 kWh / m² * a
Gesamtmiete	755,92 €
Kaltmiete (netto)	445,95 €
Kaltmiete	621,74 €
Betriebskosten:	175,79 €
Heizkosten:	60,00 €
USt.:	74,18 €

Infos zu Preis:

Miete inkl. BK, Heizung und Ust. // exkl. Strom

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Jürgen Leitner

ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36
8055 Graz

T +43 664 9238546









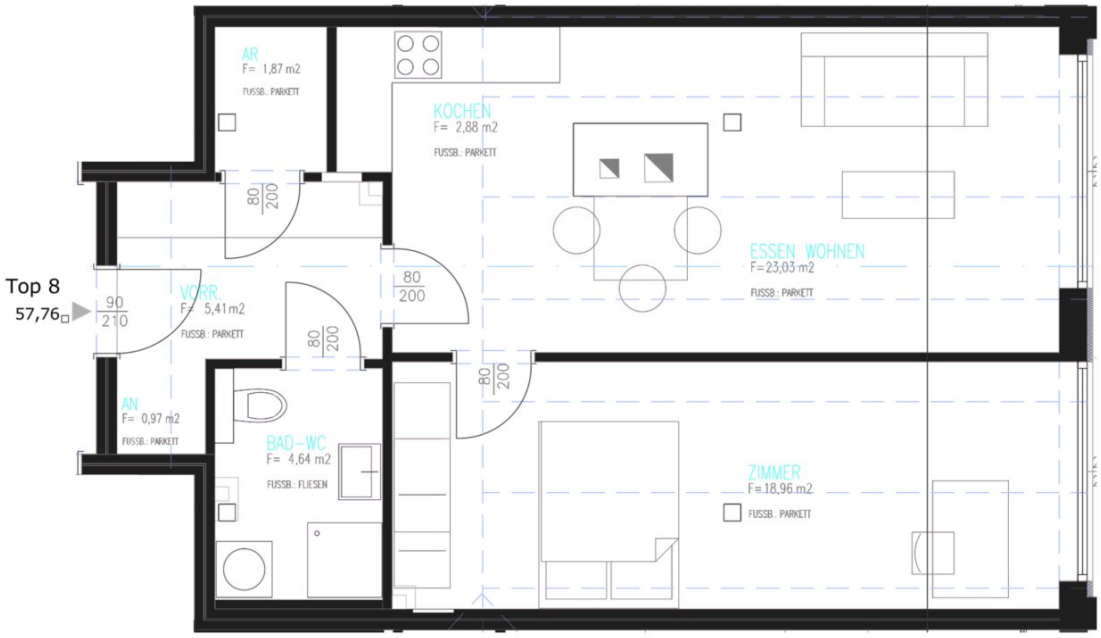


Wohnungsblatt

Graz, Riesstraße 141

Top 8 - DG

Fläche: 59.46 m²



Objektbeschreibung

LICHTDURCHFLUTETE 2-ZIMMER-WOHNUNG | MODERNER GRUNDRISS | WOHLFÜHLEN AUF ANHIEB

- Heller Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Durchdachte 2-Zimmer-Aufteilung mit optimaler Raumnutzung
- Großzügiges Schlafzimmer mit angenehmer Wohnatmosphäre
- Badezimmer mit Dusche & WC sowie praktischer Abstellraum
- Ideal für Singles oder Paare mit Anspruch an Wohnqualität
- der Parkplatz kostet € 60 Brutto

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese einladende 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus hellen Wohnräumen, moderner Raumaufteilung und gemütlichem Wohnkomfort. Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der viel Platz für gemeinsame Stunden, Entspannung und geselliges Beisammensein bietet. Die offene Gestaltung schafft ein angenehmes Raumgefühl und sorgt für eine besonders freundliche Wohnatmosphäre.

Das großzügige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz zum Wohlfühlen und schafft einen ruhigen Rückzugsort vom Alltag. Ergänzt wird das Wohnangebot durch ein modernes Badezimmer mit Dusche und WC sowie einen praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum für mehr Ordnung im Alltag schafft.

Diese Wohnung vereint Wohnqualität, Funktionalität und ein angenehmes Wohngefühl – ideal für alle, die ein modernes Zuhause mit durchdachter Raumaufteilung suchen.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese attraktive Mietwohnung persönlich präsentieren zu dürfen!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <625m
Apotheke <1.150m
Klinik <1.200m
Krankenhaus <1.625m

Kinder & Schulen
Schule <1.475m
Kindergarten <625m
Universität <1.400m
Höhere Schule <1.200m

Nahversorgung
Supermarkt <600m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <2.950m

Sonstige
Geldautomat <975m
Bank <975m
Post <850m
Polizei <1.675m

Verkehr
Bus <50m
Straßenbahn <1.400m
Bahnhof <3.925m
Autobahnanschluss <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap