

***** gemütliche schöne 1-Zimmerwohnung *****



Objektnummer: 7585/19736

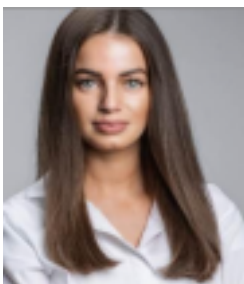
Eine Immobilie von ROTO Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Augasse 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,04.Bez.:Lend
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	42,10 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,74 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	485,61 €
Kaltmiete (netto)	208,35 €
Kaltmiete	391,84 €
Betriebskosten:	116,93 €
Heizkosten:	48,00 €
USt.:	45,77 €
Provisionsangabe:	

PROVISIONSFREI für den Mieter!

Ihr Ansprechpartner



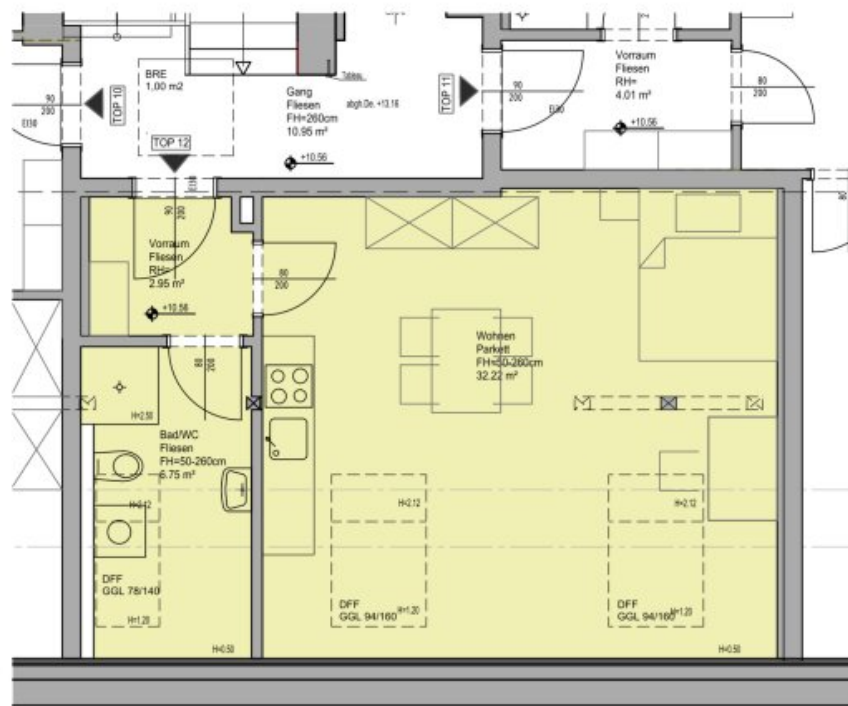
Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG









TOP 12	
Vorraum	2,95 m ²
Bad	6,75 m ²
Wohnen	32,22 m²
	41,92 m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz! Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung im 1. Dachgeschoss eines gepflegten Wohnhauses bietet Ihnen auf 42,1 m² alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen. Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine helle Wohnküche mit offener Einbauküche, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt.

Genießen Sie von Ihrem neuen Zuhause aus einen traumhaften Stadtblick, der Ihnen täglich die lebendige Atmosphäre von Graz näherbringt. Durch die Fernwärmeheizung ist für wohlige Wärme gesorgt – komfortabel und umweltfreundlich. Der Personenaufzug erleichtert Ihnen den Zugang zur Wohnung und macht das Leben auch mit Gepäck oder Einkäufen besonders bequem.

Die Lage könnte nicht besser sein: Direkt vor der Tür finden Sie ausgezeichnete Verkehrsanbindungen mit Bus und Straßenbahn, die Sie schnell und unkompliziert in alle Stadtteile bringen. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt und Bäckerei sind in unmittelbarer Nähe, ebenso wie wichtige Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Klinik, Schule und Kindergarten. Das macht die Wohnung ideal sowohl für Berufstätige als auch für Familien.

Mit einem Mietpreis von nur 430,65 € bietet Ihnen diese Wohnung ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis in einer der begehrtesten Gegenden von Graz. Hier verbinden sich urbanes Flair mit einer hervorragenden Infrastruktur und einem angenehmen Wohnkomfort.

Highlights der Wohnung

- Fernwärme
- 1-Zimmerwohnung
- TOP Infrastruktur
- Parkplatz zugehörig um 42 € Brutto

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Graz wartet auf Sie!

Da die Wohnung zurzeit noch vermietet ist, sind Besichtigungen immer in Absprache mit dem Mieter zu vereinbaren

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m

Apotheke <675m

Klinik <950m

Krankenhaus <1.825m

Kinder & Schulen

Schule <450m

Kindergarten <300m

Universität <1.550m

Höhere Schule <1.525m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <850m

Einkaufszentrum <1.775m

Sonstige

Geldautomat <125m

Bank <125m

Post <850m

Polizei <600m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <1.800m

Autobahnanschluss <4.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap