

**PROVISIONSFREI - LEND - 1-Zimmer-Wohnung - 37m² -
Ruhige Lage - Balkon**



Objektnummer: 7585/19170

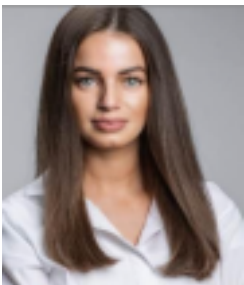
Eine Immobilie von ROTO Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kalvarienbergstraße 32
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	37,53 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	535,39 €
Kaltmiete (netto)	302,00 €
Kaltmiete	396,17 €
Betriebskosten:	93,47 €
Heizkosten:	83,00 €
USt.:	56,22 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG



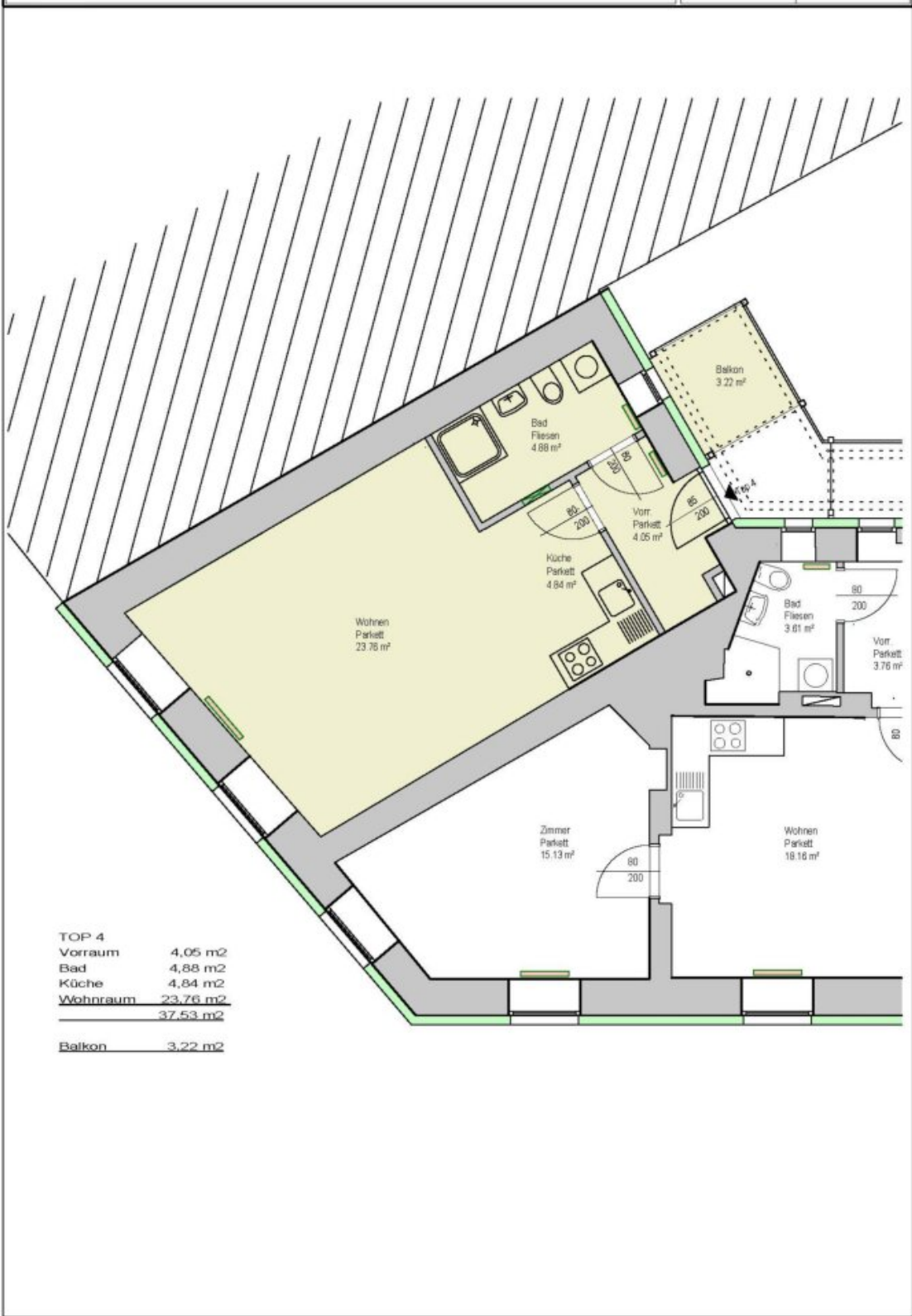






Projekt Kalvarienbergstraße 32 der ProWert Beteiligung & Verwaltung GmbH & Co KG
 Viktor Franz Straße 15 8051 Graz
Wohnhaus Kalvarienbergstraße 32 8020 Graz

WOHNUNG:	GESCHOSS:
TOP 4	1.OG



TOP 4	
Vorraum	4,05 m ²
Bad	4,88 m ²
Küche	4,84 m ²
Wohnraum	23,76 m ²
	<u>37,53 m²</u>
Balkon	3,22 m ²

Objektbeschreibung

Diese **freundliche und lichtdurchflutete 1-Zimmer-Wohnung** befindet sich in einer ruhigen Seitengasse in ausgezeichneter Lage nahe der AVL sowie dem beliebten Lendplatz. Hier genießen Sie eine angenehme Wohnatmosphäre abseits vom Trubel, ohne auf die Vorzüge einer zentralen Infrastruktur verzichten zu müssen. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie bequem in wenigen Gehminuten.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte und praktische Raumaufteilung: Vom Vorraum aus gelangen Sie in den großzügigen Wohn- und Schlafbereich, der ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Die integrierte Küchenzeile fügt sich harmonisch in den Raum ein und ist funktional ausgestattet – ideal für den Alltag. Das Badezimmer mit WC ist kompakt und zweckmäßig gestaltet.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der Ihnen zusätzlichen Freiraum bietet und zum Entspannen im Freien einlädt – perfekt, um den Tag gemütlich ausklingen zu lassen. Ein eigenes Kellerabteil sorgt zudem für wertvollen Stauraum.

Die angegebene Gesamtmiete versteht sich als Pauschalmiete und beinhaltet bereits die Miete, die Betriebskosten inklusive Steuern sowie die Küchenmiete. Die monatlichen Heizkosten belaufen sich derzeit auf etwa € 99,60.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Studierende oder Pendler, die eine ruhige, aber dennoch zentrale Wohnlage in Graz zu schätzen wissen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter [+43 664 88 22 19 02](tel:+4366488221902) und überzeugen Sie sich selbst von diesem vielversprechenden Angebot! Egal, ob Sie ein neues Büro für Ihr Unternehmen suchen oder eine Praxis eröffnen möchten – diese Immobilie in Halbenrain bietet Ihnen alles, was Sie für Ihren Erfolg benötigen. Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorteilen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Arbeitsumfeld wartet auf Sie!

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 <675m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <375m
Kindergarten <350m
Universität <1.175m
Höhere Schule <950m

Nahversorgung

Supermarkt <175m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <1.300m

Sonstige

Geldautomat <275m
Bank <275m
Post <500m
Polizei <1.150m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <675m
Autobahnanschluss <4.975m
Bahnhof <1.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap