

**Sonnige Singlewohnung mit Balkon in ruhiger Lage -
Schwimmschulkai 96 Top 12**



Objektnummer: 1939/218669

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	29,50 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 85,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,68
Gesamtmiete	505,28 €
Kaltmiete (netto)	309,75 €
Kaltmiete	411,61 €
Betriebskosten:	101,86 €
Heizkosten:	43,75 €
USt.:	49,92 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

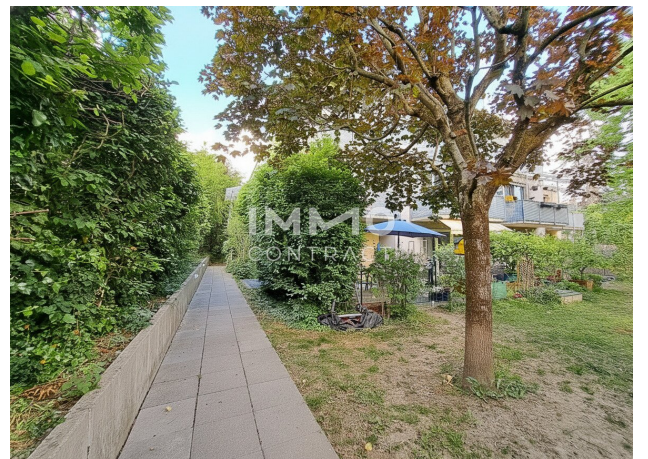
Ihr Ansprechpartner



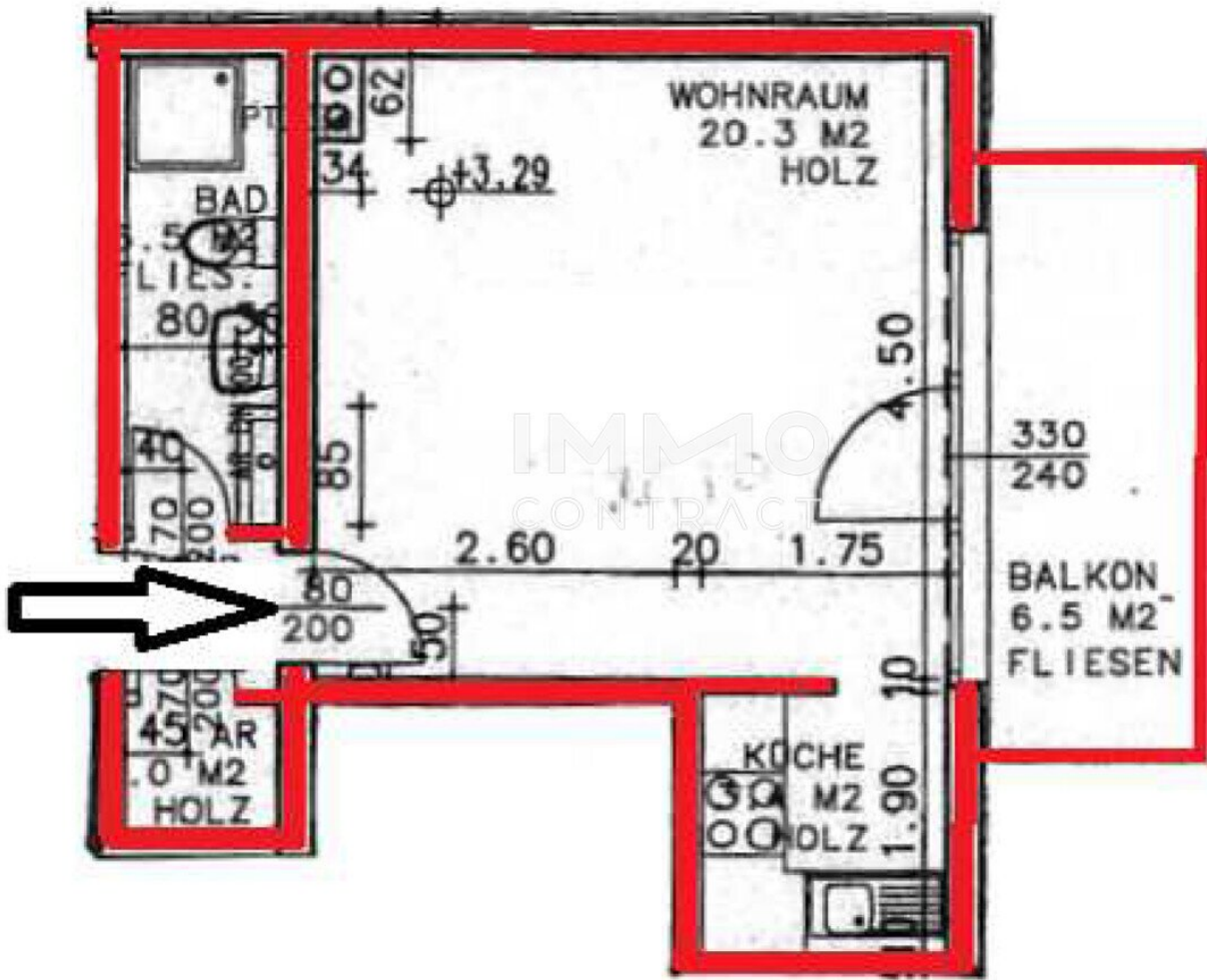
Richard Böhm

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Sternäckerweg 20a









Objektbeschreibung

Diese helle Single-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß in einer kleinen familiären Wohnanlage direkt an der Mur.

Die Wohnung gliedert sich in ein sonniges Wohn/Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon und angrenzender Küchennische, ein Badezimmer, ein Vorraum und ein Abstellraum.

Ausstattung:

Der Boden im Wohnbereich ist mit Parkett ausgestattet. Der Küchenbereich ist inkl. E-Geräte möbliert. Das Badezimmer verfügt unter anderem über eine Dusche. Die Wohnung wird zentral beheizt.

Besonderheiten:

Diese Wohnanlage besticht durch den gepflegten Grünbereich, sowie die ruhige Lage am Ende einer Sackgasse direkt an der Mur.

Lage und Erreichbarkeit:

Die Wohnung liegt ruhig am Ende einer Sackgasse direkt an der Mur. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Die Innenstadt ist über den Murradweg in weniger als 10 Minuten erreichbar.

Parken ist vor dem Haus in der "Grünen Zone" möglich. Bei Bedarf kann auch ein Parkplatz in

der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap