

**HERZ-JESU-VIERTEL HELLE 2-ZIMMERWOHNUNG IM
LETZTEN STOCK MIT SCHÖNEM AUSBLICK +
PARKPLATZ**



20241225_121026

Objektnummer: 1939/218928

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	33,88 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,38
Gesamtmiete	875,00 €
Kaltmiete (netto)	875,00 €
Kaltmiete	875,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Klaus Deutsch

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8146



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.







BALKON
2,5m²

Zimmer
Parkett 18,86m²

Zimmer
Parkett 11,91m²

IMMO
CONTRACT

Vorraum 5,75m²

2,23m²

Küche 9,07m²

Bad 2,6m²

WC
1,35
m²

Abstellraum
1,55m²

Objektbeschreibung

MORELLENFELDGASSE IM LETZTEN STOCK MITTEN IM UNIVERSITÄTSVIERTEL

Die Wohnung überzeugt mit einer soliden Ziegel/Massivbauweise und einem durchdachten Raumkonzept. Sie betreten Ihr neues Zuhause und werden von einem gemütlichen Wohnzimmer empfangen, welches durch großzügige Fenster einladend hell wirkt. Das edle Parkett unterstreicht die behagliche Atmosphäre und verleiht den Räumen eine natürliche Wärme.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten - sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer.

Die Küche ist neu und vollständig möbliert! Böden teilweise neu bzw. Parketten geschliffen und neu versiegelt.

Klein aber fein ist der Balkon. Genießen Sie hier Ihre Kaffeepause mit Blick über die Dächer von Graz oder lassen Sie den Tag entspannt bei einem Glas Wein ausklingen.

Eine allgemeine große Dachterrasse ermöglicht Ihnen auch ein Verweilen mit tollem Ausblick auf die Stadt.

Eigene zum Haus gehörige Parkplätze können nach Verfügbarkeit mit einer Berechtigungskarte genutzt werden.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die das urbane Leben in Graz genießen möchten, ohne dabei auf Komfort verzichten zu müssen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Mietwohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Graz erwartet Sie!

Der Mietpreis inkl. BK und Heizung beträgt € 875,-- pro Monat.

Kaution: 3 BMM

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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap