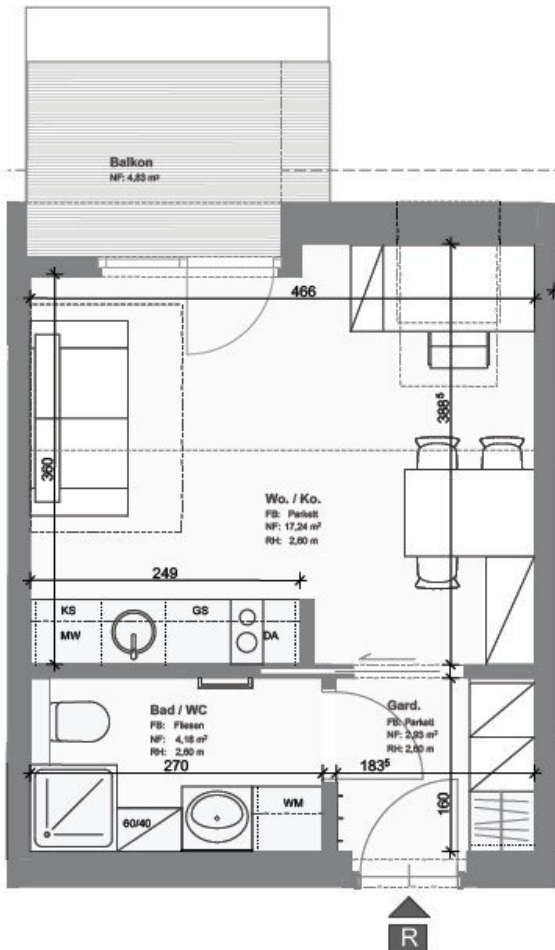


Charmante 1-Zi Wohnung mit Balkon in Graz, zentral, modern, nur 519,50 € Miete!



□ Fixe Möblierung

Raumbezeichnung	NettoFläche
Garderobe	2,83 m ²
Bad / WC	4,18 m ²
Wohnen + Kochen	17,24 m ²
Balkon	4,83 m ²
Σ Whg R ohne Balkon	24,35 m²



Objektnummer: 1958/155

**Eine Immobilie von Hausverwaltung und Immobilienmakler
Purkarthofer GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wickenburggasse 26 u. 28.
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	24,35 m ²
Gesamtfläche:	24,35 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	547,26 €
Kaltmiete (netto)	356,61 €
Kaltmiete	472,27 €
Betriebskosten:	115,66 €
Heizkosten:	23,13 €
USt.:	51,86 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Sheila Mirzapour

Hausverwaltung und Immobilienmakler Purkarthofer GmbH
Sporgasse 29
8010 Graz

T +43316828883
H +436508288833

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz, 8010 Steiermark! Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 24,35 m² bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine hochwertige Ausstattung. Der helle Wohnraum ist ideal zum Entspannen und Wohlfühlen. Die integrierte Einbauküche ermöglicht Ihnen die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte auf kleinem Raum, ohne auf Komfort verzichten zu müssen. Das Badezimmer ist mit WC ausgestattet und bietet Ihnen einen praktischen und gepflegten Bereich für Ihre tägliche Routine.

Ein besonderes Highlight ist der gemütliche Balkon, der Ihnen einen privaten Rückzugsort an der frischen Luft bietet – perfekt für entspannte Stunden mit einem Buch oder einem Kaffee. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kühleren Monaten, während das Flachdach und die massive Bauweise der Immobilie für eine solide und langlebige Qualität stehen.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein: Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe, was Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Mobilität garantiert. Auch die Infrastruktur rund um die Wohnung lässt keine Wünsche offen: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind in wenigen Minuten erreichbar. Für Familien und Studierende sind Schulen, Kindergärten, die Universität sowie höhere Schulen bequem erreichbar. Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen Supermärkte und Bäckereien direkt in der Umgebung zur Verfügung.

Mit einer monatlichen Miete von nur 519,50 € erhalten Sie hier ein attraktives Gesamtpaket, das urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbindet. Ob als Single, Student oder Berufstätiger – diese Wohnung ist der ideale Ausgangspunkt für Ihr Leben in Graz.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zu zeigen!

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 <75m

Apotheke <275m

Klinik <775m

Krankenhaus <775m

Kinder & Schulen

Schule <150m
Kindergarten <175m
Universität <450m
Höhere Schule <325m

Nahversorgung

Supermarkt <325m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <1.400m

Sonstige

Geldautomat <350m
Bank <475m
Post <475m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <100m
Straßenbahn <175m
Autobahnanschluss <5.550m
Bahnhof <300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap