WG-tauglich- Charmante 2-Zimmer-Wohnung in Graz, 58m², gepflegt, mit Einbauküche, Aufzug, Kellerabteil, Bad mit Fenster!



Objektnummer: 7775/267

Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Babenbergerstraße 124
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	58,07 m²
Nutzfläche:	58,07 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 146,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	760,65 €
Kaltmiete (netto)	493,50 €
Kaltmiete	691,50 €
Betriebskosten:	198,00 €
USt.:	69,15 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Schwarz

BHS IMMOSTUDIO e.U.
Hofgasse 8 / II
8010 Graz

T +43 316 82 89 74
H +43 664 306 28 58

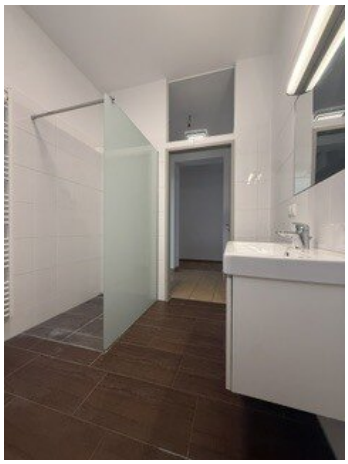
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





























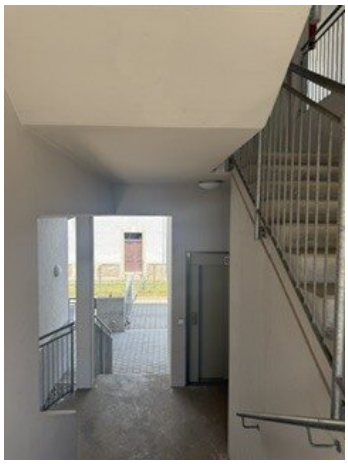




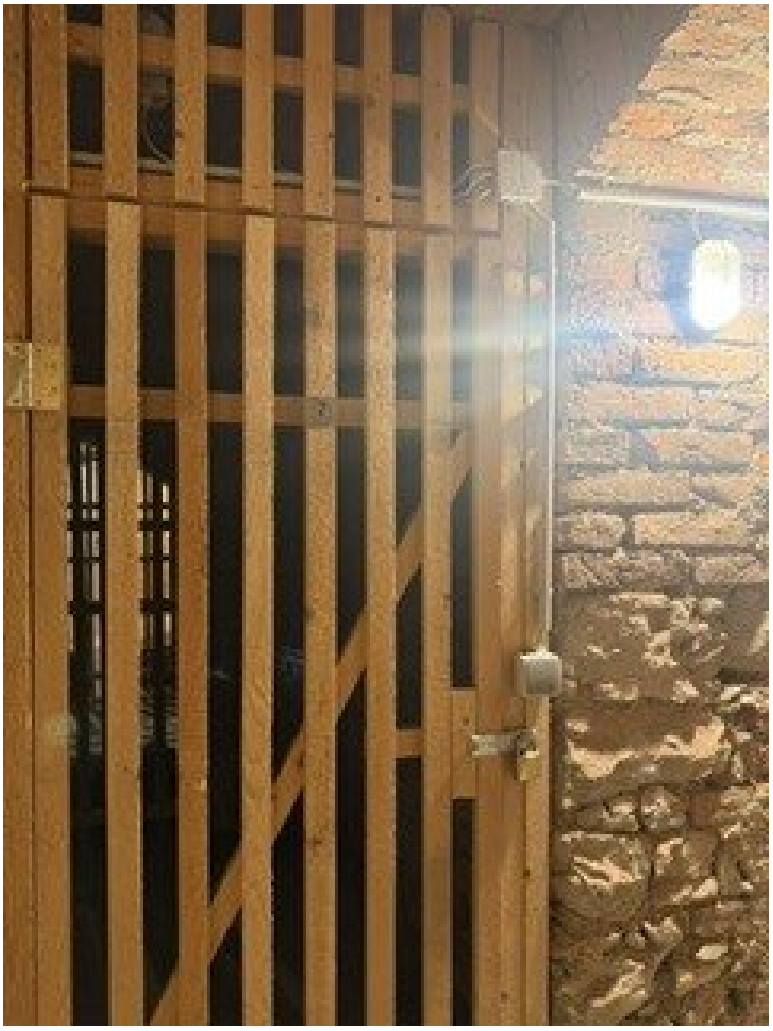


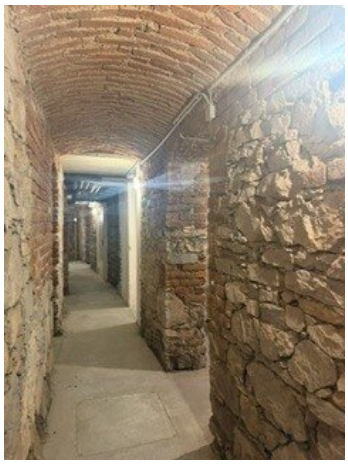












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz, Steiermark! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Wohnhauses und bietet auf großzügigen 58,07 m² Wohnfläche alles, was Sie zum Wohlfühlen brauchen.

Die Wohnung besticht durch eine gelungene Raumaufteilung, die ein angenehmes Wohnambiente schafft. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden verleihen den Räumen eine elegante und zugleich pflegeleichte Atmosphäre. Die moderne Einbauküche ist bereits integriert und lädt zu kulinarischen Highlights ein. Das Badezimmer punktet mit einem Fenster, einer praktischen Dusche und einem separaten WC – für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Dank der Fernwärmeheizung genießen Sie in der Wohnung stets eine angenehme Wohlfühltemperatur, während der Personenaufzug den Alltag erleichtert und einen barrierefreien Zugang gewährleistet.

Die Lage der Wohnung könnte nicht besser sein: Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Straßenbahn sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie Graz und Umgebung unkompliziert und schnell erreichen. Für Ihre tägliche Versorgung finden Sie in der Umgebung zahlreiche Annehmlichkeiten – Arzt, Apotheke, Klinik, Schule und Kindergarten sind bequem zu Fuß erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum runden das attraktive Angebot ab.

Mit einer monatlichen Miete von 789,80 € bietet diese Wohnung ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis und ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die urbanes Leben mit allen Vorzügen einer hervorragenden Infrastruktur verbinden möchten.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – diese gepflegte Wohnung in Graz könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein!

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 <225m
Apotheke <750m
Klinik <550m
Krankenhaus <1.400m

Kinder & Schulen
Schule <200m

Kindergarten <350m
Universität <1.475m
Höhere Schule <1.300m

Nahversorgung
Supermarkt <175m
Bäckerei <375m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <525m
Bank <375m
Post <225m
Polizei <925m

Verkehr
Bus <150m
Straßenbahn <525m
Autobahnanschluss <4.900m
Bahnhof <1.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap