

**Super zentral, UNINÄHE: Kleine aber feine 1
Zimmerwohnung, neuwertig, modern mit kleinem Garten**



Objektnummer: 7775/268

**Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin
Schwarz**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	33,55 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	19,40 m ²
Heizwärmebedarf:	E 92,04 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	446,19 €
Kaltmiete (netto)	292,00 €
Kaltmiete	373,95 €
Betriebskosten:	81,95 €
Heizkosten:	29,03 €
USt.:	43,21 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

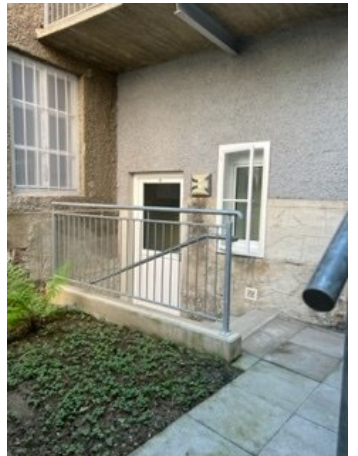
Barbara Schwarz

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, 8010 – eine charmante, vollsanierte Wohnung im Erdgeschoss, die modernes Wohnen mit urbanem Komfort verbindet. Mit einer Wohnfläche von 33,55 m² bietet diese 1-Zimmer-Wohnung alles, was Sie für ein gemütliches und praktisches Leben brauchen.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Die offene Wohnküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein und ist der perfekte Treffpunkt für gesellige Abende. Die Kombination aus Fliesen und Parkett sorgt für ein stilvolles Ambiente und angenehmes Wohngefühl. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet, was für viel Tageslicht sorgt – hier erwarten Sie eine moderne Dusche, Toilette und ein Bad mit WC.

Ein besonderes Highlight ist der eigene Garten, der Ihnen eine grüne Oase zum Entspannen, Gärtnern oder gemütlichen Frühstücken an der frischen Luft bietet – ein seltener Luxus in der Stadt. Die Beheizung erfolgt umweltfreundlich und effizient über Fernwärme, was für angenehme Wärme während der kalten Monate sorgt.

Die Lage könnte nicht besser sein: Die Wohnung befindet sich in Graz, Steiermark, mit exzellenter Verkehrsanbindung. Bus und Straßenbahn sind in wenigen Minuten erreichbar, was Ihnen eine schnelle und bequeme Mobilität innerhalb der Stadt garantiert. Zudem profitieren Sie von der unmittelbaren Nähe zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten und Universität sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch für den Einkauf ist bestens gesorgt – Supermarkt und Bäckerei befinden sich in der Nachbarschaft.

Mit einer monatlichen Miete von 411,35 € bietet diese Wohnung ein unschlagbares Preis-Leistungs-Verhältnis für alle, die zentral wohnen und gleichzeitig die Vorzüge eines eigenen Gartens genießen möchten. Ob Singles, Studenten oder Berufstätige – hier finden Sie eine ideale Wohnmöglichkeit in einer der begehrtesten Gegenden Graz'.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von dieser attraktiven Wohnung selbst zu überzeugen. Ihr neues Zuhause in Graz wartet auf Sie!

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 <500m
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 <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap