

**MODERNE 1-ZIMMER-WOHNUNG I BALKON I LIFT I
KELLERABTEIL I TOP LAGE IN GRAZ-LEND**



Objektnummer: 7585/19763

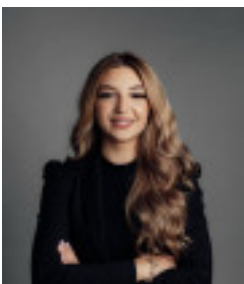
Eine Immobilie von ROTO Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zeillergasse 41
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Wohnfläche:	36,94 m ²
Nutzfläche:	42,61 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,55 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,55
Gesamtmiete	541,21 €
Kaltmiete (netto)	313,62 €
Kaltmiete	492,01 €
Betriebskosten:	79,61 €
USt.:	49,20 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

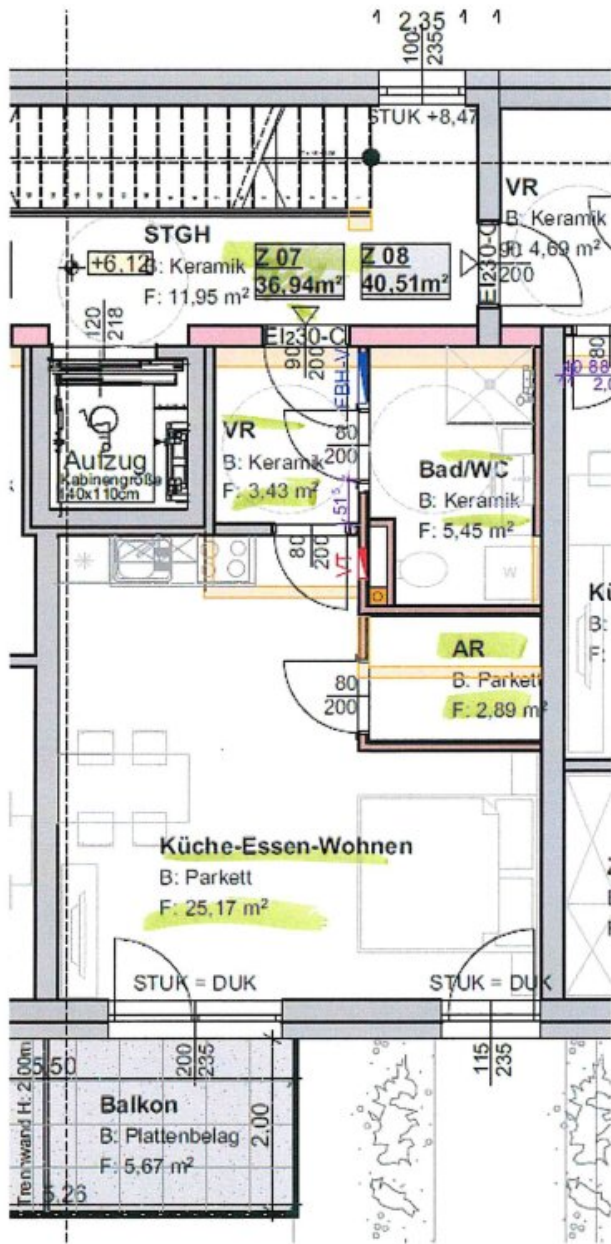


Lucija Klepic

ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36







Z09

Objektbeschreibung

Charmante 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon im 1. Obergeschoss in Graz-Lend

- Balkon mit ca. 5,7 m²
- Lift im Haus vorhanden
- Praktischer Abstellraum
- Heller Wohn-, Ess- und Schlafbereich
- Zentrale Lage in Graz-Lend

Diese gut geschnittene 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer modernen Wohnanlage in der Zeillergasse 41 in Graz-Lend. Mit rund 37 m² Wohnfläche bietet sie ein angenehmes Wohngefühl für Singles, Studierende oder Berufstätige.

Der großzügige Wohn-, Ess- und Schlafbereich mit integrierter Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Die offene Gestaltung sorgt für eine freundliche und helle Atmosphäre und bietet ausreichend Platz für Wohnen, Schlafen und Essen.

Vom Wohnbereich gelangen Sie direkt auf den rund 5,7 m² großen Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt und zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Das Badezimmer verfügt über Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss. Ein Vorraum sowie ein praktischer Abstellraum sorgen für zusätzlichen Stauraum und eine optimale Nutzung der Wohnfläche.

Ein Lift im Haus ermöglicht einen bequemen Zugang zur Wohnung. Die attraktive Lage in Graz-Lend überzeugt durch die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie der Grazer Innenstadt.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Mietwohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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 <125m

Apotheke <400m

Klinik <1.225m

Krankenhaus <1.200m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <325m

Universität <900m

Höhere Schule <625m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <1.150m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <350m

Post <525m

Polizei <1.150m

Verkehr

Bus <275m

Straßenbahn <525m

Bahnhof <1.025m

Autobahnanschluss <5.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap