

**MODERNE 2-ZIMMER-WOHNUNG I BALKON I LIFT I
KELLERABTEIL I TOP LAGE IN GRAZ-LEND**



Objektnummer: 7585/19762

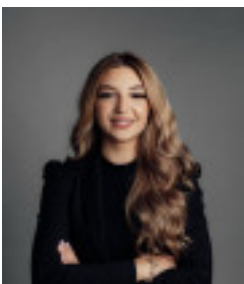
Eine Immobilie von ROTO Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Zeillergasse 41 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8020 Graz |
| Wohnfläche: | 43,06 m ² |
| Nutzfläche: | 48,16 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 29,55 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,55 |
| Gesamtmiete | 670,86 € |
| Kaltmiete (netto) | 428,63 € |
| Kaltmiete | 604,14 € |
| Betriebskosten: | 92,80 € |
| USt.: | 66,72 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lucija Klepic

ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36





Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im 1. Obergeschoss in Graz-Lend

- Balkon mit ca. 5 m²
- Lift im Haus vorhanden
- Kellerabteil inklusive
- Moderne Wohnküche mit offenem Grundriss
- Zentrale Lage in Graz-Lend
- TG-Abstellplatz

Diese gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer modernen Wohnanlage in der Zeillergasse 41 in Graz und bietet auf rund 43 m² Wohnfläche ein angenehmes Wohngefühl für Singles oder Paare.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit rund 18 m², der ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen Essbereich bietet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt.

Das separate Schlafzimmer verfügt über eine Wohnfläche von rund 13 m² und bietet genügend Platz für Bett und Kleiderschrank. Das Badezimmer ist mit WC kombiniert und praktisch gestaltet. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Vorraum, der ausreichend Stauraum für Garderobe und Alltagsgegenstände bietet.

Ein Lift sorgt für zusätzlichen Komfort und ein eigenes Kellerabteil bietet weiteren Stauraum. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die moderne Ausstattung sowie die attraktive Lage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und die 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