

**Einziehen & wohlfühlen: Voll möblierte
2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Klima & Garage**



Objektnummer: 7772/1255

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,02 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	846,42 €
Kaltmiete (netto)	650,00 €
Kaltmiete	754,18 €
Betriebskosten:	104,18 €
Heizkosten:	68,18 €
USt.:	24,06 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



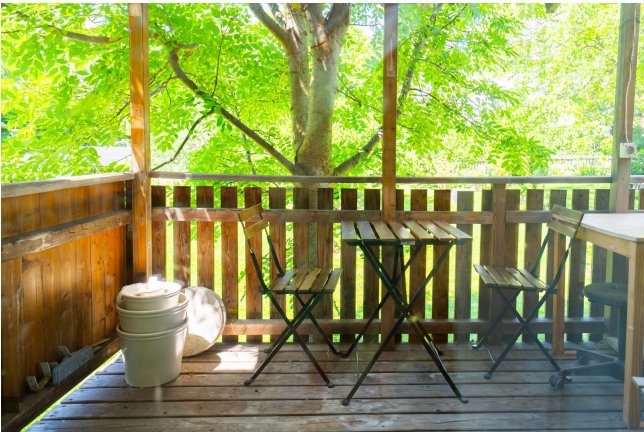
Matthias Lapornik

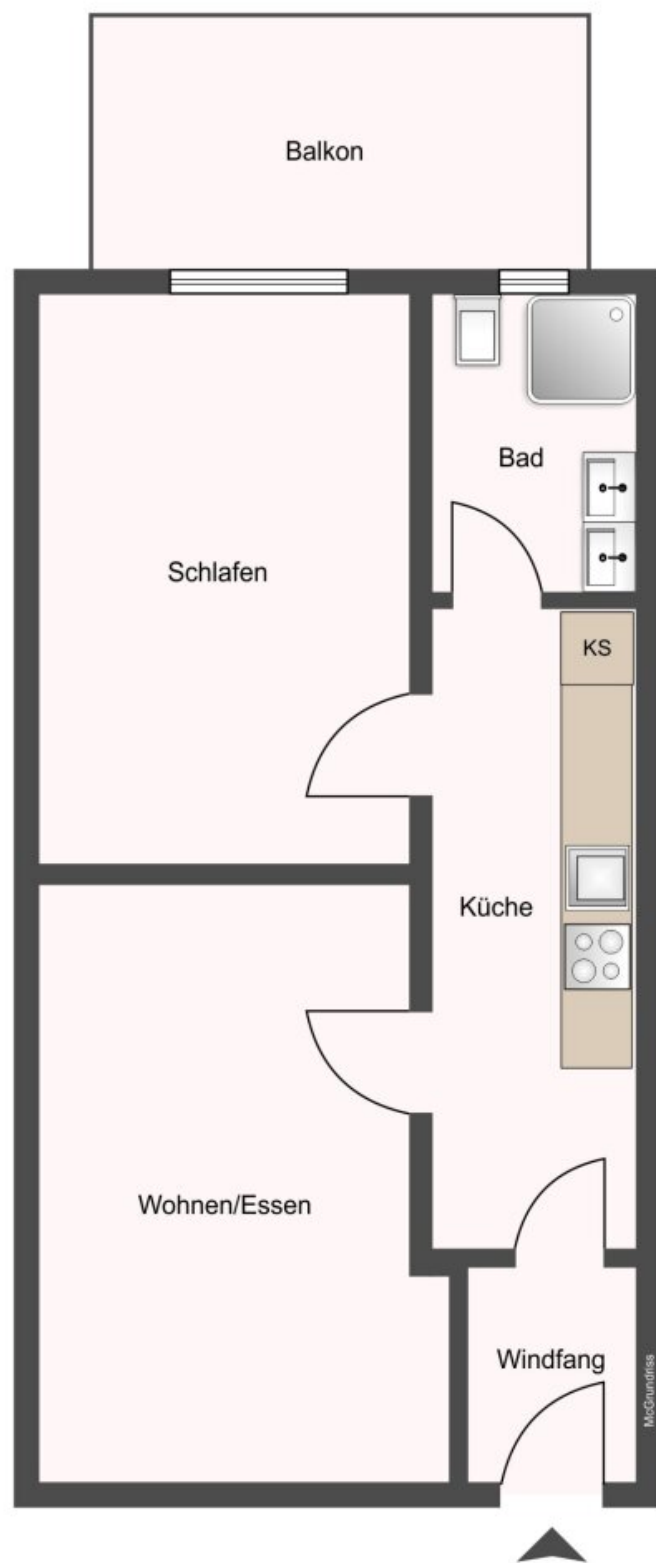
Immventure Real Estate GmbH
Peballweg 12











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 8045 Graz – einer charmanten, vollrenovierten und **voll möblierten 2-Zimmer-Wohnung**, die ab sofort bezugsfertig ist.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. **43,02 m²** und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine moderne, gepflegte und sofort nutzbare Wohnung in angenehmer Lage suchen. Einfach Koffer packen und einziehen – die Wohnung ist vollständig ausgestattet und bietet alles, was man für den Alltag benötigt.

Bereits beim Betreten überzeugt die Wohnung durch ihre helle und freundliche Atmosphäre. Die Räume sind gut geschnitten, geschmackvoll eingerichtet und bieten ein angenehmes Wohngefühl auf kompakter Fläche. Die moderne Einbauküche ist vollständig integriert und lädt zum Kochen und Genießen ein.

Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über eine Dusche sowie ein Fenster, das für natürliche Belichtung und gute Belüftung sorgt.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit Blick ins Grüne – ideal, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen oder den Morgenkaffee im Freien zu genießen.

Für angenehme Temperaturen ist bestens gesorgt: Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt und verfügt zusätzlich über eine Klimaanlage, die auch an heißen Sommertagen für ein komfortables Raumklima sorgt.

Optional steht eine Garage zur Verfügung, die einen geschützten und trockenen Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet.

Auch die Lage überzeugt: Bus und Straßenbahn sind rasch erreichbar und sorgen für eine gute Anbindung an das Grazer Stadtgebiet. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermarkt, Bäckerei, Apotheke, Ärzte, Kindergarten und Schule befinden sich in der Nähe und machen den Alltag besonders angenehm.

Diese Wohnung vereint moderne Ausstattung, vollständige Möblierung, Balkon, Klimaanlage und eine attraktive Lage in 8045 Graz. Sie ist ideal für alle, die ohne großen Aufwand einziehen und sich sofort wohlfühlen möchten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap