

**Gemütliche DG-Wohnung 33m² in Graz, 429€ Miete, mit
Badewanne.**



Außenansicht

Objektnummer: 2077/457

Eine Immobilie von Immotaurus Living & Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1896
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	33,07 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,33
Gesamtmiete	429,00 €
Kaltmiete (netto)	390,00 €
Kaltmiete	390,00 €
USt.:	39,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Michael Hackl

IMMOTAURUS Living GmbH
Hans-Sachs-Gasse 14
8010 Graz

T +43 676 6742503

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









McQuintess

Objektbeschreibung

Charmante Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Graz

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz!

Diese gepflegte **1-Zimmer-Dachgeschosswohnung** in attraktiver Lage in 8020 Graz bietet auf **33,07 m²** ein **ideales Wohnkonzept** für alle, die urbanes Leben mit **Komfort und guter Infrastruktur** verbinden möchten.

Die Wohnung überzeugt durch ihren **hellen und freundlichen Charakter** sowie eine **durchdachte Raumaufteilung**, die vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten für Wohnen, Schlafen und Entspannen eröffnet. Der **gepflegte Zustand** sorgt dafür, dass Sie sich vom ersten Moment an wohlfühlen können.

Ein besonderes Plus ist das **Badezimmer mit Badewanne**, das nach einem langen Tag zu **erholsamen Auszeiten** einlädt. Für **angenehme Temperaturen** in der kalten Jahreszeit sorgen **Zentralheizung mit Fernwärme**.

Die **Massivbauweise** bietet nicht nur ein solides Wohngefühl, sondern auch Vorteile in Bezug auf **Ruhe und Komfort**.

Lage und Infrastruktur:

Die Lage dieser Wohnung punktet mit einer gelungenen Kombination aus **Zentralität und Alltagstauglichkeit**. Dank der **sehr guten Anbindung** an Bus, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie in Graz flexibel und schnell unterwegs.

Auch die **Nahversorgung** lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer bzw. bequemer Reichweite befinden sich:

- **Ärzte, Apotheke, Klinik und Krankenhaus**
- **Schule und Kindergarten**
- **Supermarkt und Backerei**

- **Einkaufszentrum**

- **öffentliche Verkehrsmittel**

Damit sind **alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens schnell und unkompliziert erreichbar**.

Ideal für Singles oder Paare:

Diese Wohnung eignet sich **hervorragend für Singles, Studierende, Berufstätige oder Paare**, die eine **schöne Stadtwohnung in guter Lage** suchen und dabei auf ein angenehmes Wohnklima sowie ein **attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis** Wert legen.

Die **monatliche Miete** von nur **429,00 EUR** macht dieses Angebot besonders interessant.

Heizung und Strom sind nicht inkludiert.

Fazit:

Eine **charmante, gepflegte und leistbare** Dachgeschosswohnung in **zentraler Lage** von Graz - ideal für alle, **die kompakt, komfortabel und gut angebunden** wohnen mochten.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin - diese Gelegenheit sollten Sie sich nicht entgehen lassen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap