

**Helle 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen – Nähe
Citypark Graz**



Objektnummer: 7852/362

Eine Immobilie von K&K Property GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stadlgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Gesamtmiete	845,07 €
Kaltmiete (netto)	550,00 €
Kaltmiete	697,90 €
Betriebskosten:	147,90 €
Heizkosten:	64,48 €
USt.:	82,69 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

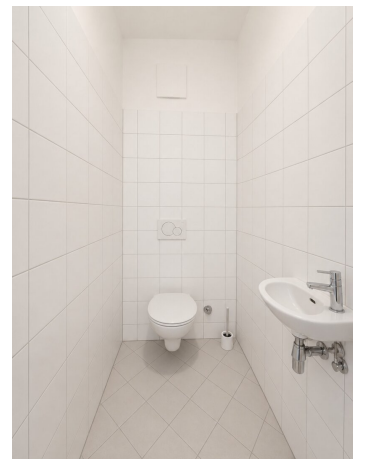


Yannick Komaromi

K&K Property GmbH

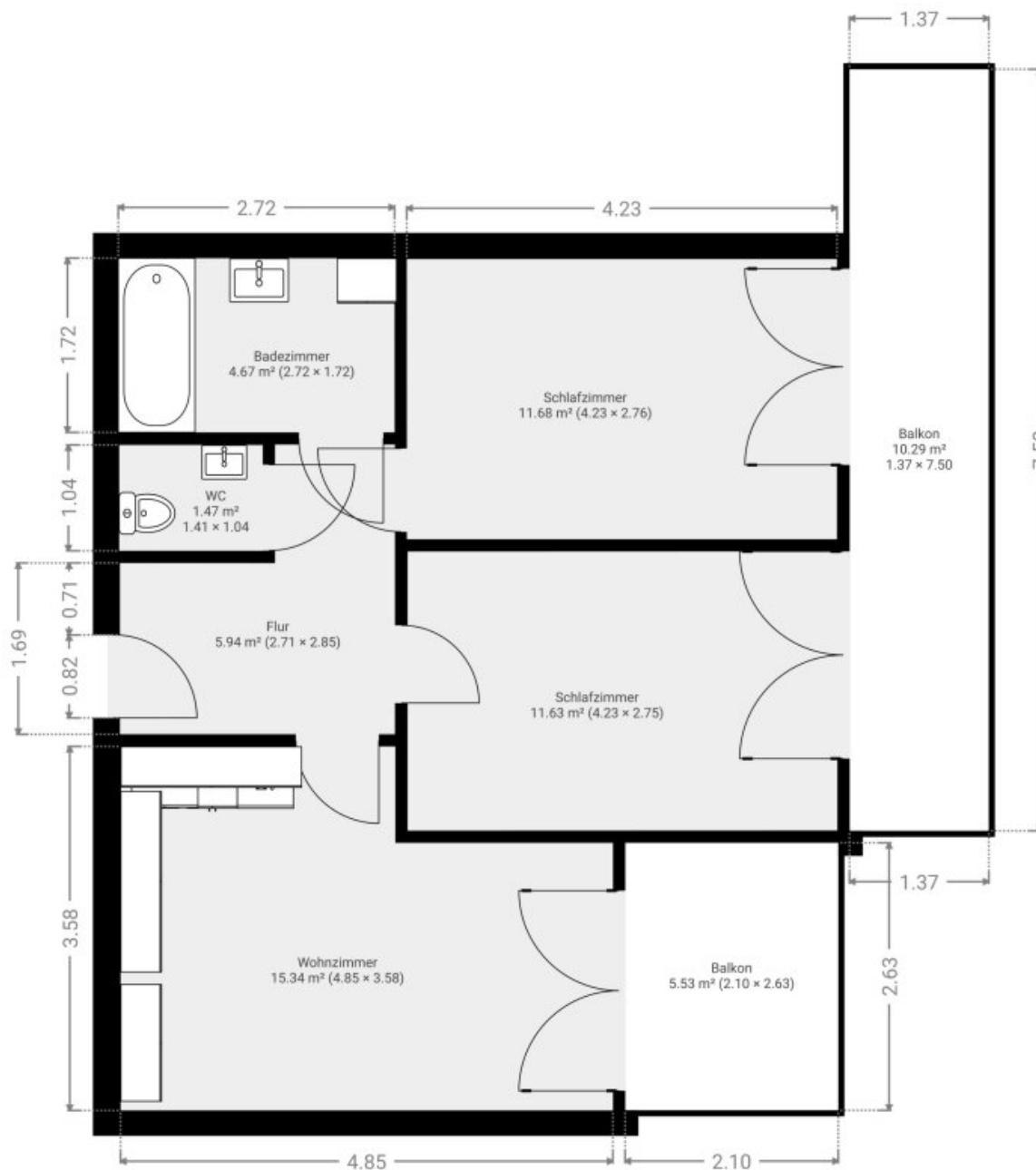








ÜBERSENDET VON Yannick Komaromi
ky@kk-property.at • +436763365066



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m

1:54
Page 1/1



Objektbeschreibung

Lage & Umgebung

Diese helle und optimal geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in attraktiver, zentraler Lage in unmittelbarer Nähe zum Citypark Graz und bietet eine hervorragende Kombination aus urbanem Wohnen und hoher Lebensqualität.

Das Grazer Stadtzentrum ist in rund zehn Gehminuten erreichbar. Auch der beliebte Augartenpark mit seinen großzügigen Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten befindet sich nur wenige Minuten entfernt und lädt zu Erholung und sportlichen Aktivitäten ein.

Die Wohnanlage überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken, Banken, die Post sowie zahlreiche Restaurants und Cafés, befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend. Eine Bushaltestelle liegt nur etwa eine Gehminute entfernt und ermöglicht eine rasche Verbindung in die Grazer Innenstadt sowie in alle weiteren Stadtteile.

Diese Wohnung bietet somit ideale Voraussetzungen für alle, die zentrales Wohnen, kurze Wege und eine ausgezeichnete Infrastruktur zu schätzen wissen.

Wohnungsdetails

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit Lift und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 52 m². Sie überzeugt durch eine durchdachte und funktionale Raumaufteilung.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnzimmer mit neu eingerichteter Küche und Zugang zum ersten Balkon
- Schlafzimmer mit Zugang zum 2. Balkon
- weiteres Zimmer mit Zugang zum 2. Balkon
- Badezimmer mit Badewanne

- separates WC
- Kellerabteil

Der Wohnanlage stehen außerdem ein Fahrradabstellraum sowie ein großzügiger und ruhiger Gemeinschaftsgarten im Innenhof zur Verfügung.

Ein Parkplatz in der Tiefgarage gehört zur Wohnung; bei Interesse kann dieser Parkplatz für € 66,- monatlich gemietet werden.

Kosten

Gesamtmiete: € 845,07

Die Miete beinhaltet:

- Hauptmietzins
- Betriebskosten
- Heizkosten
- gesetzliche Umsatzsteuer

Strom ist nicht inkludiert und wird direkt mit dem jeweiligen Energieversorger abgerechnet.

Kontakt

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Hinweis:

Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber können nur Anfragen mit vollständigem Namen, vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <750m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap