

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 8020 Graz –
gepflegt, mit Einbauküche, Lift!**



Objektnummer: 7775/269

**Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin
Schwarz**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Babenbergerstraße 124
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	59,36 m ²
Nutzfläche:	59,36 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 146,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	795,26 €
Kaltmiete (netto)	518,00 €
Kaltmiete	722,96 €
Betriebskosten:	204,96 €
USt.:	72,30 €
Infos zu Preis:	

angemessener HMZ nach Förderung,

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Schwarz

BHS IMMOSTUDIO e.U.
Hofgasse 8 / II
8010 Graz

T +43 316 82 89 74

H +43 664 306 28 58

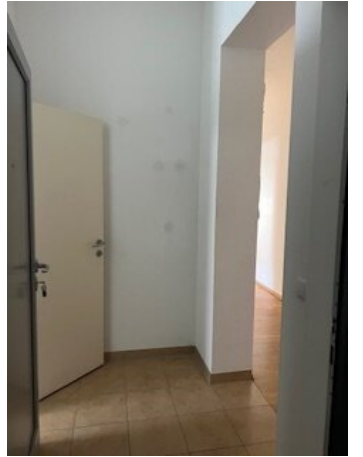
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

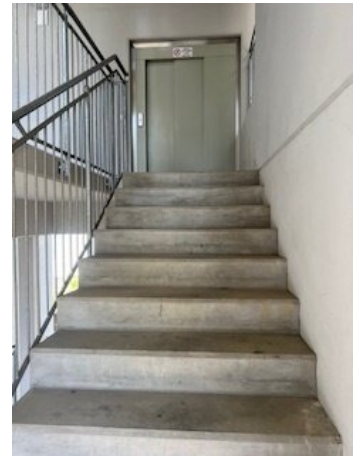
termin zur



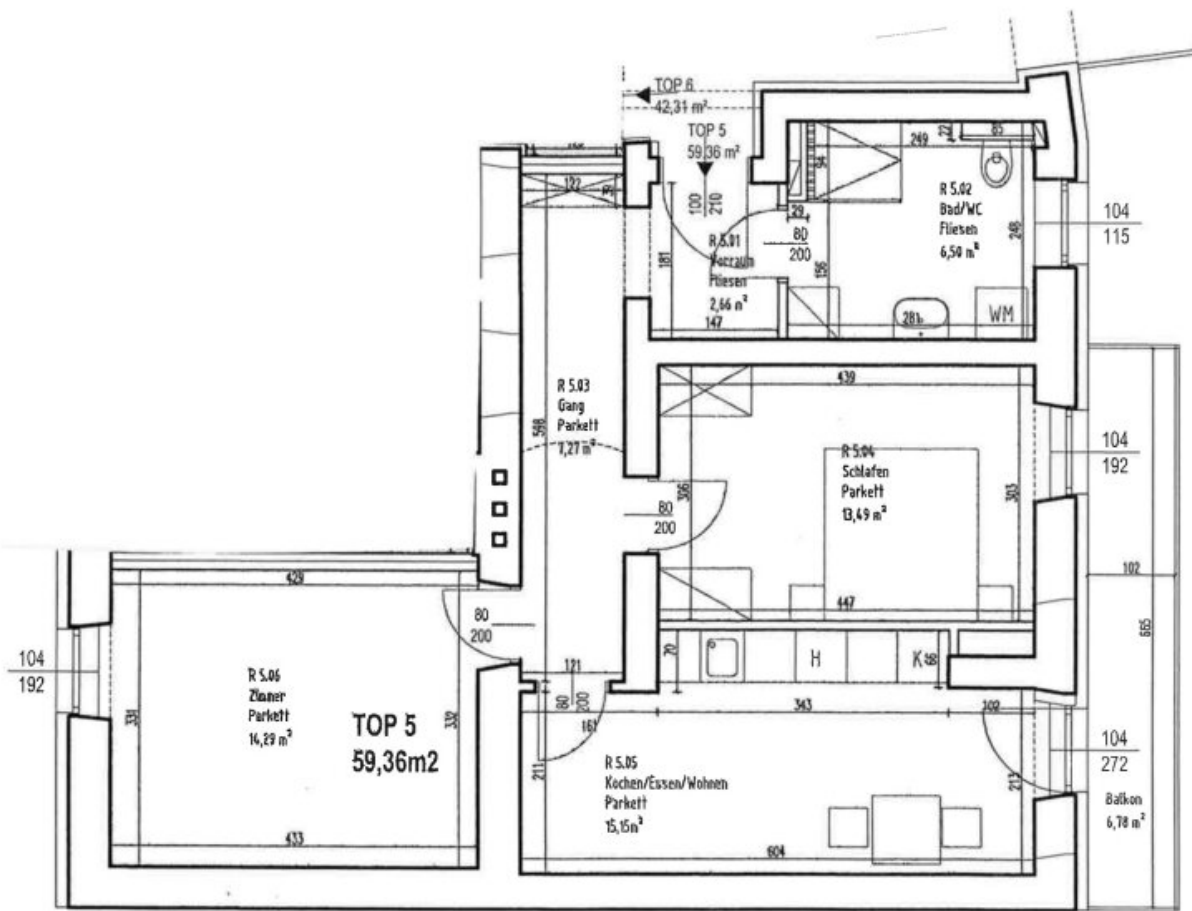












1. OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz, Steiermark! Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in der 1. Etage bietet auf großzügigen 59,36 m² alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen.

Mit einer monatlichen Miete von 795,26 € erhalten Sie ein attraktives Angebot, das durch seine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung überzeugt. Das helle Wohnzimmer und das gemütliche Schlafzimmer sind mit Parkettboden versehen, während die Küche und das Badezimmer elegant gefliest sind. Die voll ausgestattete Einbauküche ermöglicht Ihnen kulinarische Genüsse in Ihrem eigenen Reich.

Besonders hervorzuheben ist das Badezimmer mit Fenster und moderner Dusche, das für Tageslicht und Belüftung sorgt – ein echter Pluspunkt für Ihr Wohlbefinden. Der Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein und bietet Raum für Pflanzen oder eine kleine Sitzecke.

Die Wohnung ist mit Fernwärme beheizt, was nicht nur für angenehme Wärme sorgt, sondern auch energieeffizient ist. Ein Personenaufzug erleichtert Ihnen den Zugang zur Wohnung und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Lage ist ideal: Dank hervorragender Verkehrsanbindung durch Bus und Straßenbahn sind Sie schnell und unkompliziert in der Innenstadt oder anderen Stadtteilen von Graz unterwegs. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das tägliche Leben angenehm macht – Arztpraxen, Apotheken, eine Klinik sowie Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein großes Einkaufszentrum befinden sich ebenfalls in der Umgebung.

Diese Wohnung vereint urbanes Wohnen mit praktischer Infrastruktur und einem angenehmen Wohnkomfort. Ob für Singles, Paare oder kleine Familien – hier finden Sie ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot in Graz! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

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 <225m

Apotheke <750m

Klinik <550m

Krankenhaus <1.400m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <350m

Universität <1.475m

Höhere Schule <1.300m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <375m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <525m

Bank <375m

Post <225m

Polizei <925m

Verkehr

Bus <150m

Straßenbahn <525m

Autobahnanschluss <4.900m

Bahnhof <1.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap