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 m²
Nutzfläche:	59,36 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 146,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	780,41 €
Kaltmiete (netto)	504,50 €
Kaltmiete	709,46 €
Betriebskosten:	204,96 €
USt.:	70,95 €

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 Ihne ermin zur Verfügung.











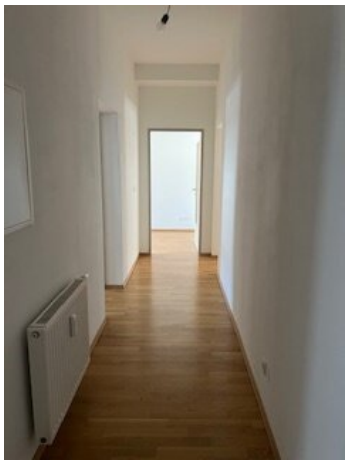


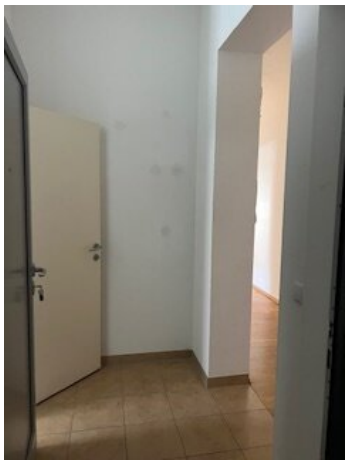




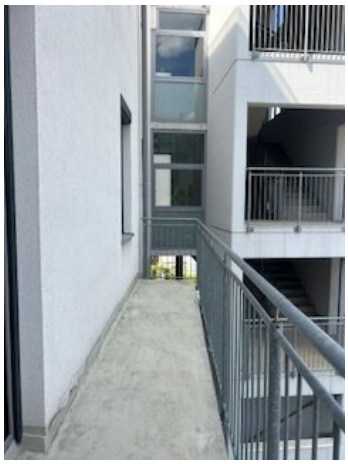






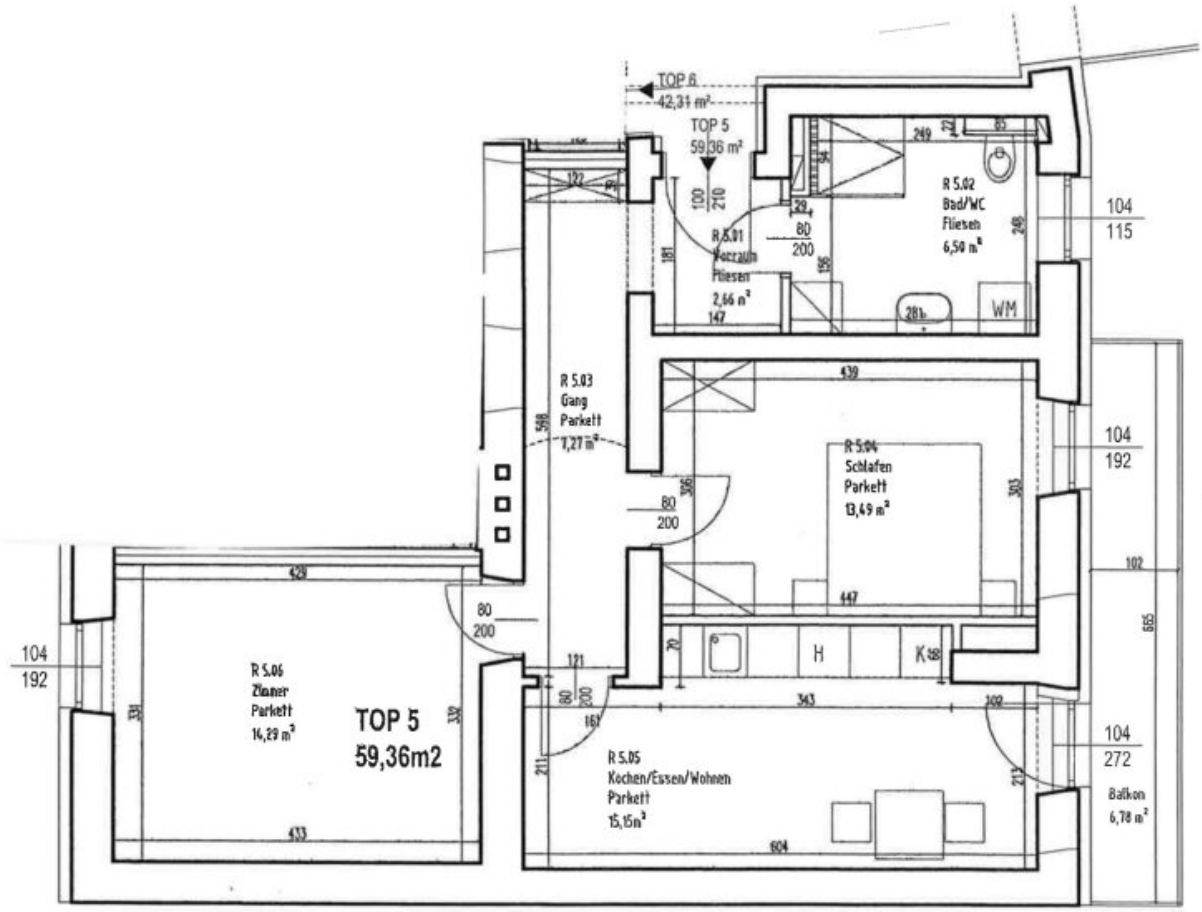












1. OBERGESCHOSS

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