

**Sonnige 1-Zimmer-Wohnung in exklusiver Wohnlage nahe
Hilmteich**



Objektnummer: 7852/363

Eine Immobilie von K&K Property GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schubertstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 83,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Gesamtmiete	807,00 €
Kaltmiete (netto)	603,99 €
Kaltmiete	807,00 €
Betriebskosten:	203,01 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Yannick Komaromi

K&K Property GmbH
Pfeifferhofweg 3a
8045 Graz

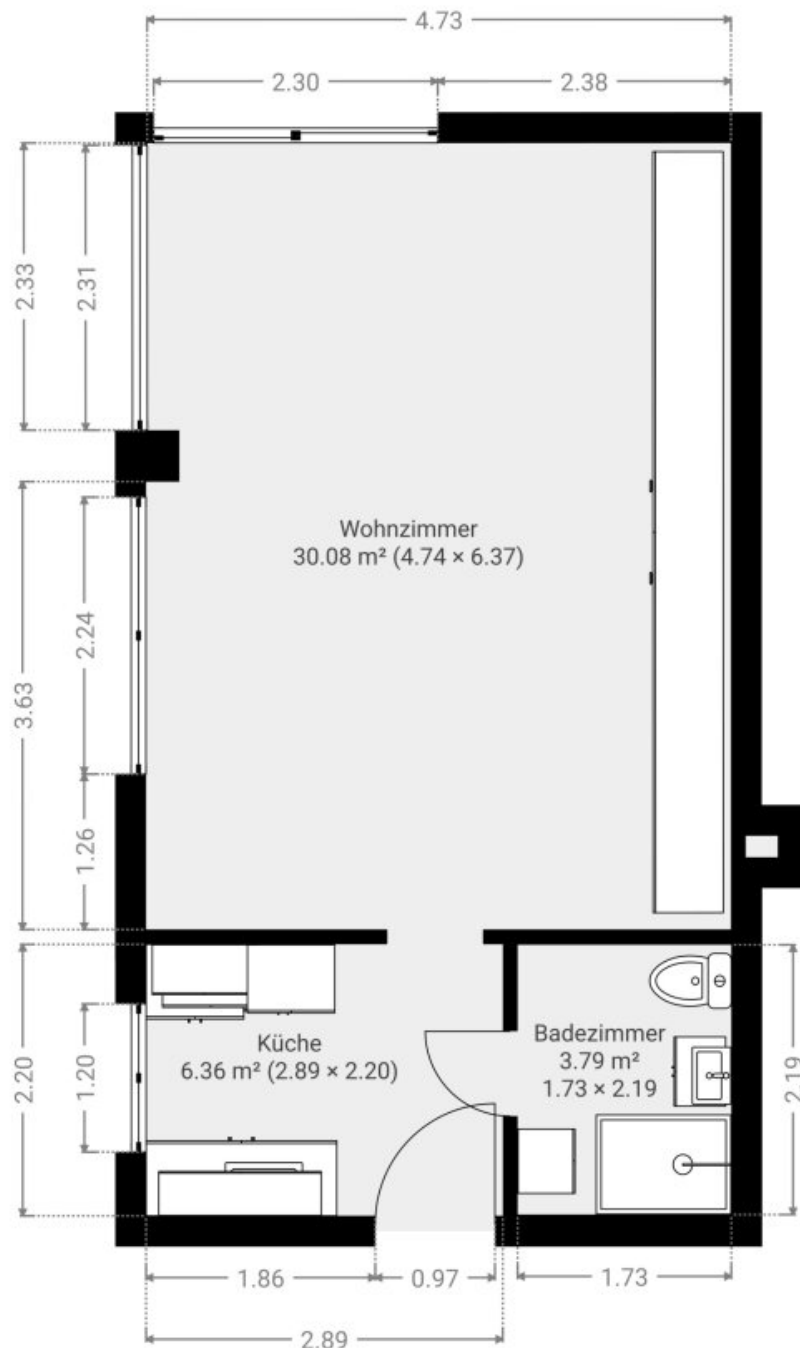






ÜBERSENDET VON Yannick Komaromi
ky@kk-property.at · +436763365066

▼ 3. Stock



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 2.0m
1:49
Page 1/1



Objektbeschreibung

Lage & Umgebung

Die Wohnung befindet sich in der Schubertstraße 66 im beliebten Grazer Bezirk Geidorf, einer der gefragtesten Wohnlagen der Stadt. Die ausgezeichnete Infrastruktur sowie die Nähe zu Universitäten und Erholungsgebieten machen diese Lage besonders attraktiv. Die Karl-Franzens-Universität Graz, die Medizinische Universität Graz sowie das LKH Graz sind in wenigen Minuten erreichbar. Ebenso befinden sich der Hilmteich, der Leechwald und der Botanische Garten in unmittelbarer Nähe und bieten zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, Cafés und Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr ermöglicht zudem eine schnelle Verbindung in die Grazer Innenstadt und in alle weiteren Stadtteile. Die Kombination aus urbaner Infrastruktur, naturnahem Wohnen und ausgezeichneter Verkehrsanbindung macht diese Lage zu einer besonders attraktiven Wohnadresse.

Wohnungsdetails

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Mit einer Wohnfläche von ca. 40 m² überzeugt sie durch eine funktionale und gut durchdachte Raumaufteilung. Dank der zentralen Lage und des effizienten Grundrisses eignet sie sich ideal für Singles, Studierende oder Berufstätige.

Raumaufteilung

- Vorzimmer
- Heller Wohn- und Schlafbereich
- Separate Küche
- Badezimmer mit Dusche und WC

Den Bewohnern stehen außerdem ein Fahrradabstellraum sowie ein großzügiger und ruhiger Gemeinschaftsgarten im Innenhof zur Verfügung.

Kosten

Gesamtmiete: € 807,-- pro Monat

Die Gesamtmiete beinhaltet:

- Hauptmietzins
- Betriebskosten
- gesetzliche Umsatzsteuer

Die Kosten für Strom sind nicht in der Miete enthalten und werden direkt mit dem jeweiligen Energieversorgungsunternehmen abgerechnet. Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels moderner Elektro-Speicherheizung.

Kontakt

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

Hinweis:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber ausschließlich Anfragen mit vollständigem Namen, vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

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 <750m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap