

## **Charmante 2-Zi Wohnung mit Stadtblick in Graz, 41,7m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 1958/128**

**Eine Immobilie von Hausverwaltung und Immobilienmakler  
Purkarthofer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Josef-Huber-Gasse 15
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	41,70 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	41,70 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
WC:	1
Gesamtmiete	462,61 €
Kaltmiete (netto)	329,15 €
Kaltmiete	420,55 €
Betriebskosten:	91,40 €
USt.:	42,06 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

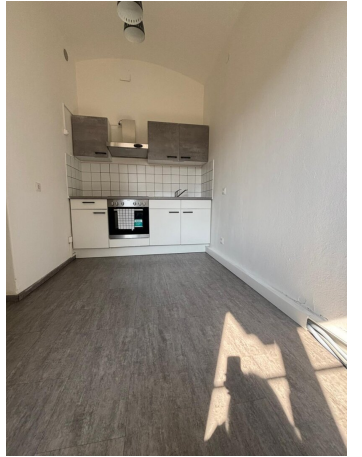
## Ihr Ansprechpartner

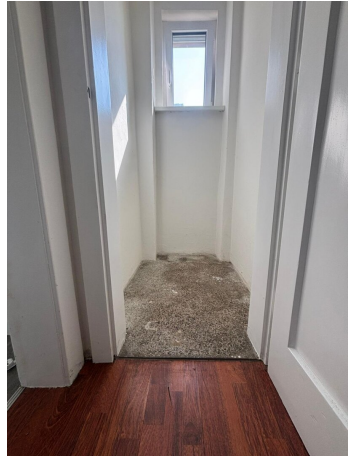
**Sheila Mirzapour**

Hausverwaltung und Immobilienmakler Purkarthofer GmbH  
Sporgasse 29  
8010 Graz

T +43316828883  
H +436508288833

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





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz, Steiermark! Diese charmante Erdgeschoßwohnung in 8020 Graz bietet auf großzügigen 41,7 m<sup>2</sup> Wohnfläche alles, was Sie für ein komfortables und angenehmes Wohnen benötigen. Mit zwei Zimmern ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine praktische Raumaufteilung legen.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit offener Wohnküche ist der perfekte Ort zum Entspannen und Genießen. Die moderne Küche lädt zum gemeinsamen Kochen ein und lässt keine Wünsche offen. Hochwertiger Parkettboden sorgt für ein warmes und behagliches Ambiente in der gesamten Wohnung. Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Dinge. Das Bad ist mit WC ausgestattet und erfüllt alle Anforderungen an Funktionalität und Komfort.

Ein besonderes Highlight ist der wunderbare Stadtblick, der Ihnen täglich eine inspirierende Aussicht auf das lebendige Graz bietet. Hier können Sie den Alltag hinter sich lassen und die Atmosphäre der Stadt in vollen Zügen genießen.

Die Lage der Wohnung könnte nicht besser sein: Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und bequem in alle Richtungen gelangen. Zudem befinden sich wichtige Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Klinik und Krankenhaus in der Nähe, was Ihnen zusätzliche Sicherheit und Komfort bietet. Für den Alltag finden Sie Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum in fußläufiger Entfernung – alles, was Sie brauchen, ist direkt vor Ihrer Tür.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese tolle Wohnung, die Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch ein Stück Lebensqualität in Graz bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie!

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 <100m

Apotheke <200m

Klinik <400m

Krankenhaus <425m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <350m

Kindergarten <225m  
Universität <1.175m  
Höhere Schule <1.325m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <275m  
Bäckerei <75m  
Einkaufszentrum <650m

### **Sonstige**

Geldautomat <600m  
Bank <550m  
Post <625m  
Polizei <525m

### **Verkehr**

Bus <150m  
Straßenbahn <600m  
Autobahnanschluss <3.925m  
Bahnhof <725m  
Flughafen <8.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap