

**KLEIN aber FEIN: Gemütliche 1-Zi-Wohnung in Graz 8045
inkl. Abstellplatz und moderner Ausstattung zu mieten!**



Objektnummer: 7775/275

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stattegger Straße 58
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz,12.Bez.:Andritz
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	24,98 m ²
Nutzfläche:	24,98 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 101,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Gesamtmiete	399,69 €
Kaltmiete (netto)	267,00 €
Kaltmiete	363,35 €
Betriebskosten:	96,35 €
USt.:	36,34 €
Infos zu Preis:	

Teilanwendung MRG, freier Hauptmietzins

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



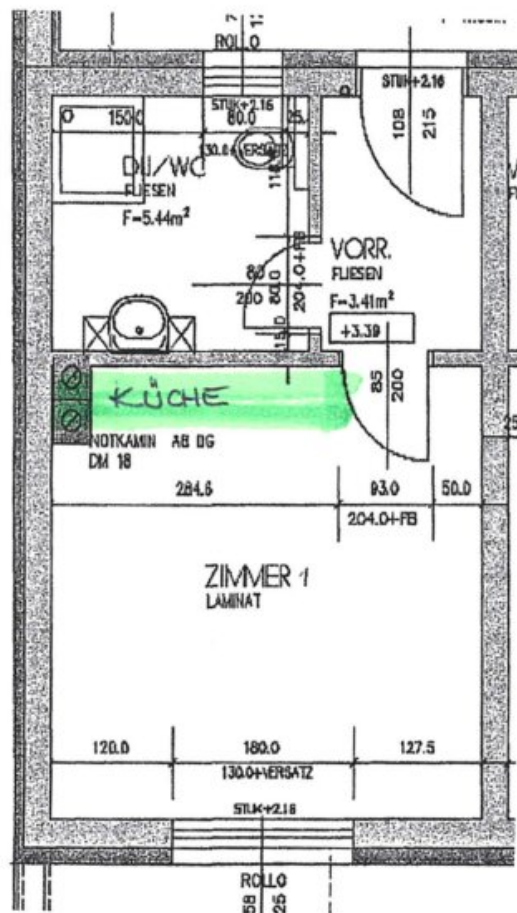












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz, Steiermark! Diese charmante Wohnung in der 1. Etage bietet auf 24,98 m² alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen. Mit nur einem Zimmer ist sie ideal für Singles, Studenten oder Berufstätige, die Wert auf eine gepflegte und funktionale Wohnatmosphäre legen.

Die Wohnung besticht durch eine helle Wohnküche mit offener Einbauküche, die zum Kochen und Verweilen einlädt. Hochwertige Materialien wie Fliesen und Parkettboden sorgen für ein angenehmes Raumklima und eine stilvolle Optik. Die Beheizung erfolgt umweltfreundlich und effizient über Fernwärme, was für wohlige Wärme auch an kühleren Tagen garantiert.

Ein besonderes Highlight ist der zugehörige Stellplatz, der Ihnen das lästige Parkplatzsuchen erspart und Ihr Fahrzeug sicher unterbringt. Die Lage überzeugt zudem durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung – der Bus hält in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem in alle Richtungen.

In der Umgebung finden Sie alles, was den Alltag erleichtert: Ärzte, Apotheke, Schule und Kindergarten sind nur wenige Gehminuten entfernt. Für den täglichen Einkauf stehen Supermarkt und Bäckerei bereit, sodass Sie kurze Wege genießen und Ihre Freizeit entspannt gestalten können.

Die monatliche Miete von 419,69 € macht dieses Angebot nicht nur attraktiv, sondern auch bezahlbar. Greifen Sie schnell zu und sichern Sie sich diese gepflegte, praktische Wohnung in einer der beliebtesten Gegenden von Graz.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie – 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 <75m

Apotheke <375m

Klinik <3.950m

Krankenhaus <3.950m

Kinder & Schulen

Schule <725m

Kindergarten <775m

Universität <3.350m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <375m
Bäckerei <375m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <375m
Bank <375m
Post <1.450m
Polizei <1.525m

Verkehr

Bus <125m
Straßenbahn <1.575m
Bahnhof <4.675m
Autobahnanschluss <3.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap