

**Moderne 2-Zi-Wohnung in Graz, nahe Med-Uni/LKH -
inklusive Balkon und Tiefgaragenplatz jetzt mieten!**



Balkon

Objektnummer: 1639/98

Eine Immobilie von Prassl Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stiftingtalstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,86 m ²
Zimmer:	1,50
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	781,94 €
Kaltmiete (netto)	480,00 €
Kaltmiete	664,12 €
Betriebskosten:	134,12 €
Heizkosten:	32,84 €
USt.:	84,98 €
Infos zu Preis:	

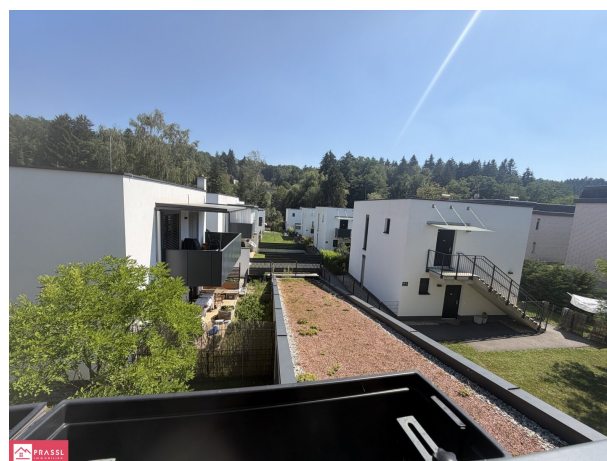
zzgl. eigene Stromanmeldung mit eigenem Vertrag.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





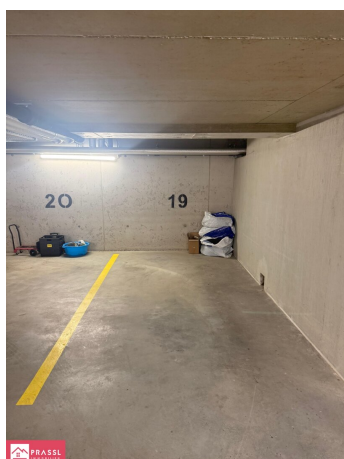


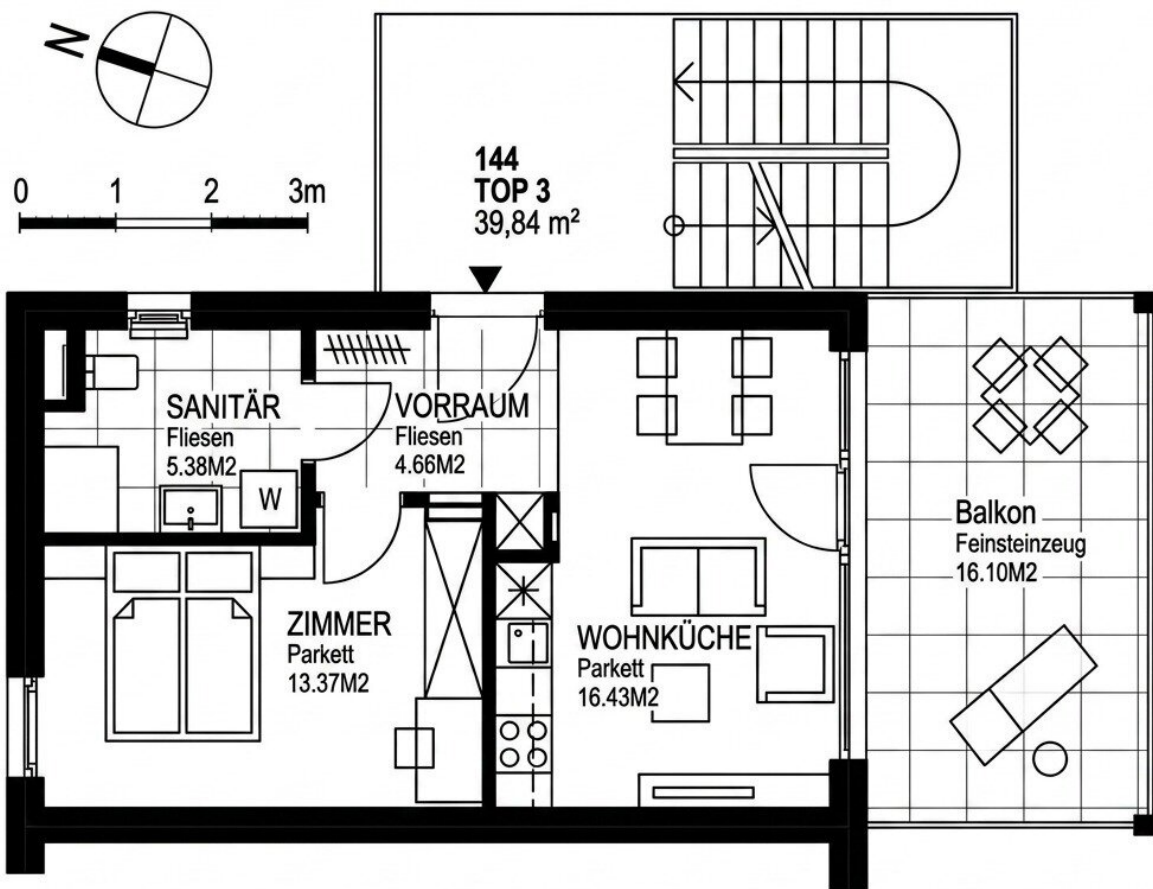






KI-bearbeitet Keller ausgeräumt





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Stiftingtalstraße in **Graz**, Steiermark! Diese charmante Wohnung in 8010 Graz bietet Ihnen auf **39,86 m²** modernen Wohnkomfort und eine durchdachte Raumaufteilung, die keine Wünsche offen lässt.

Genießen Sie helle, freundliche Räume mit hochwertigem Parkettboden und angenehmer **Fußbodenheizung**, die für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Die zentrale Heizungsanlage garantiert eine effiziente und gleichmäßige Wärmeverteilung in der gesamten Wohnung.

Die offene Wohnküche mit moderner Einbauküche und die optische Raumerweiterung durch die Fensterfront zum Balkon ist das Herzstück der Wohnung und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den großzügigen Südbalkon, der Ihnen sonnige Stunden und einen angenehmen Rückzugsort im Freien bietet.

Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet, was für viel Tageslicht und eine gute Belüftung sorgt. Die Dusche rundet das Komfortpaket ab und macht den Alltag noch angenehmer.

Ein weiterer Pluspunkt ist die zur Wohnung gehörende Tiefgarage – Ihr Fahrzeug ist sicher untergebracht und vor Wind und Wetter geschützt. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ideal: Mit dem Bus sind Sie schnell und bequem in ganz Graz unterwegs.

Die Lage überzeugt zudem mit einer hervorragenden Infrastruktur. Ein Arzt befindet sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie im Bedarfsfall schnelle medizinische Versorgung genießen können.

Diese Wohnung ist ein attraktives Angebot für **Singles, Paare oder Berufstätige**, die urbanes Wohnen mit Komfort schätzen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese gemütliche und gut ausgestattete Wohnung in Graz. Hier verbindet sich praktisches Stadtleben mit Wohlfühlambiente – 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 <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <250m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.750m
Bank <1.750m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <1.250m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap