

**Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung in
Graz: davon Wohnen/Essen/Kochen, Schlafzimmer-
perfekt für Studierend, ideal gelegen Nähe Schillerplatz,
ohne Lift, mit Kellerabteil**



Objektnummer: 7775/279

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schillerstraße 60
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,11 m ²
Nutzfläche:	58,11 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Gesamtmiete	697,97 €
Kaltmiete (netto)	480,00 €
Kaltmiete	593,12 €
Betriebskosten:	113,12 €
Heizkosten:	37,95 €
USt.:	66,90 €
Infos zu Preis:	

Nachträglicher Dachbodenausbau nach 2001, Teilanwendung MRG, freier HMZ

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Schwarz

BHS IMMOSTUDIO e.U.
Hofgasse 8 / II
8010 Graz





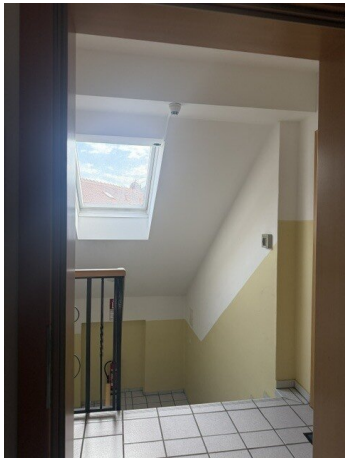


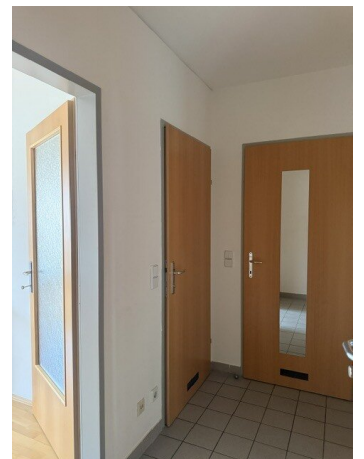














Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause mitten im Herzen von Graz!

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 1. Dachgeschoss eines gepflegten Hauses in der begehrten Adresse 8010 Graz bietet auf großzügigen 58,11 m² Wohnfläche alles, was Sie für ein komfortables und modernes Wohnen benötigen. Mit einer monatlichen Miete von 652,43 € genießen Sie hier ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis in einer der attraktivsten Lagen der Steiermark.

Das Highlight dieser Wohnung ist die durchdachte Raumaufteilung: Ein helles Wohnzimmer mit offener Wohnküche lädt zum Verweilen und gemeinsamen Kochen ein. Die moderne Einbauküche ist bestens ausgestattet und macht das Zubereiten Ihrer Lieblingsgerichte zum Vergnügen. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden verleihen der Wohnung eine edle und zugleich pflegeleichte Atmosphäre. Für wohlige Wärme sorgt die umweltfreundliche Fernwärme-Heizung, die Ihnen auch in der kalten Jahreszeit ein behagliches Wohnklima garantiert.

Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche ausgestattet und rundet das attraktive Raumangebot ideal ab. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und wartet darauf, von Ihnen mit Leben gefüllt zu werden.

Die Lage könnte kaum besser sein: Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung durch Bus und Straßenbahn sind Sie bestens mit dem gesamten Stadtgebiet verbunden. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Ihren Alltag erleichtert und bereichert: Ärzte, Apotheke, Krankenhaus, Schulen, Kindergärten sowie die renommierte Universität Graz sind schnell erreichbar. Für Ihre Einkäufe stehen Ihnen Supermärkte, eine Bäckerei und ein großes Einkaufszentrum zur Verfügung – hier bleiben keine Wünsche offen.

Ob allein, zu zweit oder als Paar – diese Wohnung in Graz vereint urbanes Leben mit hoher Lebensqualität und bietet Ihnen einen idealen Rückzugsort inmitten einer vielfältigen und lebendigen Umgebung.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Graz 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 <50m

Apotheke <225m
Klinik <725m
Krankenhaus <1.325m

Kinder & Schulen

Schule <275m
Kindergarten <150m
Universität <200m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <325m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <900m

Sonstige

Geldautomat <25m
Bank <25m
Post <325m
Polizei <525m

Verkehr

Bus <25m
Straßenbahn <25m
Autobahnanschluss <4.225m
Bahnhof <1.700m
Flughafen <9.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap