

**Außergewöhnliche zentrale Stadt-Etagenwohnung 90 m²
mit Terrasse über den Dächern von Graz - Nachmieter
gesucht!!**



Objektnummer: 1576/146

Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz, 05. Bez.: Gries
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.197,69 €
Kaltmiete (netto)	1.027,69 €
Kaltmiete	1.027,69 €
Heizkosten:	170,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

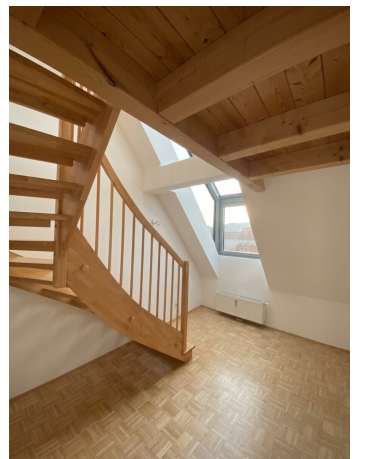
Ihr Ansprechpartner

Martin Konrad

WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH
Körösisstrasse 60
8010 Graz

T +43 664 3912566

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











00 00049



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz – einer attraktiven 3-Zimmer-Etagenwohnung in der zentralen Lage 8020 Graz. Diese gepflegte Wohnung im 4. Stock bietet auf großzügigen 90 m² Wohnfläche ein komfortables und modernes Wohnerlebnis, das keine Wünsche offenlässt.

Schon beim Betreten der Wohnung fällt der durchdachte Grundriss auf, der Ihnen viel Platz für individuelles Wohnen und Leben bietet. Die hochwertigen Parkett- und Fliesenböden schaffen eine warme und einladende Atmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt. Die integrierte Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch stilvoll gestaltet – ideal, um kulinarische Kreationen zu verwirklichen oder gemütliche Abende mit Freunden zu genießen.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die großzügige Ostterrasse, die mit herrlichem Stadt- und Fernblick begeistert. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen, den Sonnenaufgang genießen oder einfach den Blick über Graz schweifen lassen. Die Terrasse erweitert Ihren Wohnraum und laden zum Verweilen an der frischen Luft ein.

Für Ihren Komfort sorgt ein moderner Personenaufzug, der Sie bequem in die 4. Etage bringt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet Ihnen Raum zur Erholung und Entspannung. Die Beheizung erfolgt umweltfreundlich und effizient über Fernwärme. Zusätzlich steht Ihnen ein Fahrradraum zur Verfügung, der gerade in einer Stadt wie Graz einen echten Mehrwert darstellt.

Die Lage dieser Wohnung könnte kaum besser sein: Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung sind Sie bestens vernetzt und erreichen alle wichtigen Ziele in Graz und Umgebung mühelos. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl an Einrichtungen des täglichen Bedarfs – vom Arzt, Apotheke, Krankenhaus über Schulen, Kindergarten, bis hin zu Supermärkten, Bäckereien und einem Einkaufszentrum. Somit ist alles, was Sie zum Leben brauchen, bequem zu Fuß erreichbar.

Die Miete beträgt 1.027,69 Euro und bietet Ihnen ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis für diese hochwertige Wohnung in einer beliebten Grazer Wohngegenden.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von dieser charmanten Wohnung mit traumhaftem Ausblick zu überzeugen. Hier erwartet Sie ein Zuhause, in dem Lebensqualität, Komfort und eine perfekte Lage harmonisch miteinander verbunden sind. Willkommen in Ihrem neuen Glück in Graz!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap