

Gepflegte und teilmöbliert 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia & Lift



Loggia

Objektnummer: 7314/707

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Idlhofgasse 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	747,00 €
Kaltmiete (netto)	569,55 €
Kaltmiete	679,09 €
Betriebskosten:	109,54 €
USt.:	67,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

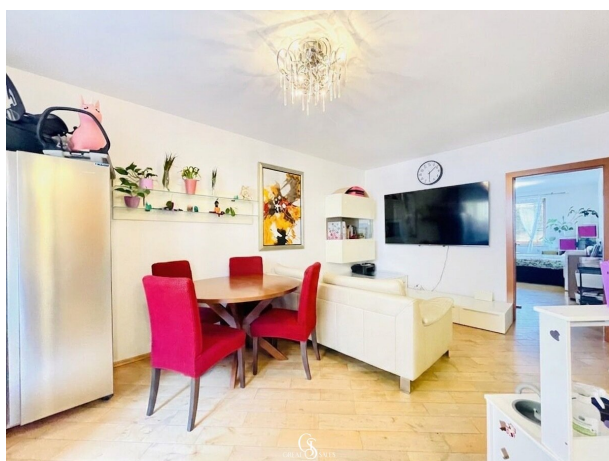
Ihr Ansprechpartner

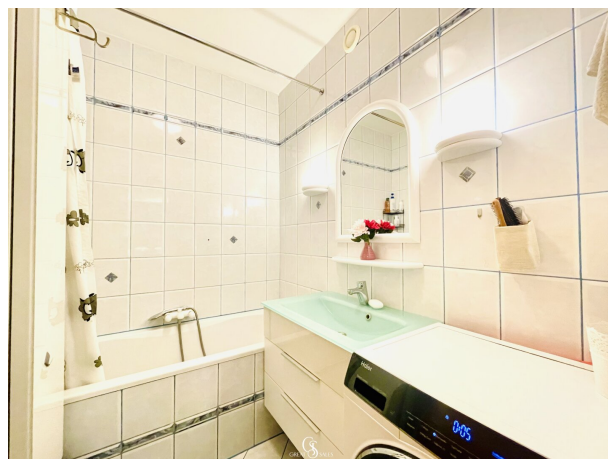


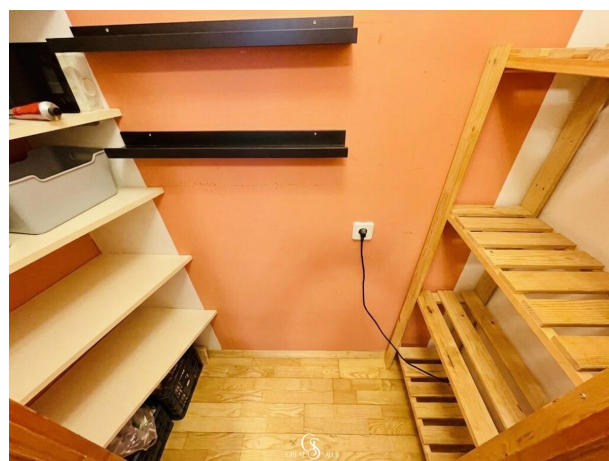
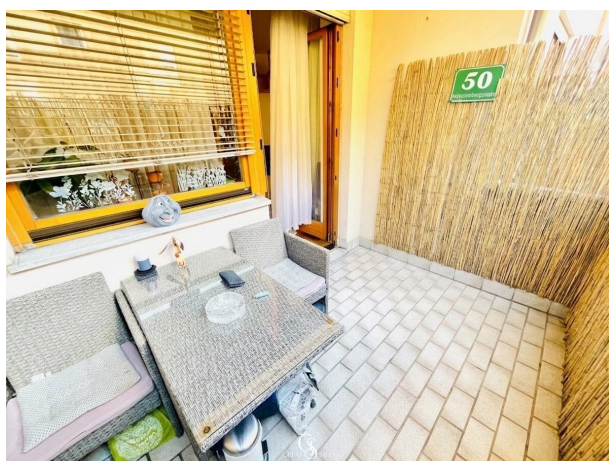
Orlin Pavlov

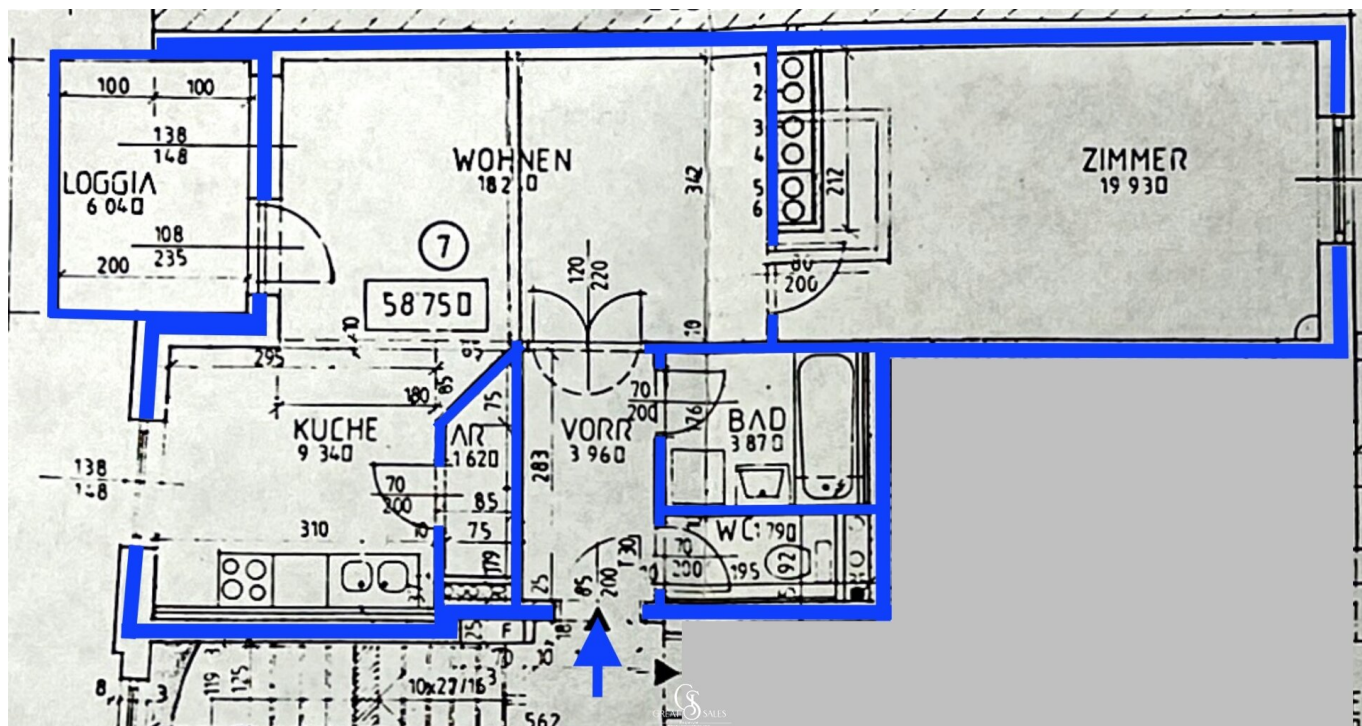
GS Great Sales Immobilien GmbH
Kärntner Straße, 570b/5/9
8054 Seiersberg-Pirka











Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in zentraler Lage in Graz-Gries

Diese gepflegte, rund **65 m²** große Mietwohnung im **3. Obergeschoss** überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, ihre zentrale Lage sowie eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Wohnung ist bequem sowohl über das Stiegenhaus als auch mit dem Lift erreichbar und befindet sich im beliebten Grazer Bezirk **Gries**, unweit des Hotel Drei Raben. Nicht weit entfernt sind ebenfalls der Hauptbahnhof und der Volksgarten.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- einladenden **Vorraum**
- **geräumiges Wohnzimmer**
- **separate Küche**
- **Abstellraum**
- **großzügiges Schlafzimmer**
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **separates WC**
- sowie eine **gemütliche Loggia**

Ein kleines **Kellerabteil** bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und wird **teilweise möbliert** vermietet. Bereits vorhanden sind eine große Kommode im Vorraum, ein Spiegelschrank im Badezimmer, eine Couch und Wohnwand im Wohnzimmer sowie ein besonders geräumiger Einbauschränk im Schlafzimmer, der wirklich sehr viel Stauraum bietet.

Die Einbauküche ist mit allen zeitgemäßen Elektrogeräten ausgestattet. Lediglich ein Geschirrspüler ist nicht vorhanden und kann bei Bedarf vom Mieter selbst ergänzt werden. Die Küche bietet großzügige Arbeitsflächen, reichlich Stauraum und ausreichend Platz zum gemeinsamen Kochen und Essen.

Das helle Wohnzimmer bietet viel Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft und lädt zum Entspannen oder geselligen Beisammensein ein.

Das großzügige Schlafzimmer überzeugt nicht nur durch seine Größe und den praktischen Einbauschränk, sondern auch durch seine Ausrichtung zum ruhigen Innenhof, wodurch erholsame Nächte garantiert sind.

Die Lage lässt kaum Wünsche offen: Dank der zentralen Position in Graz-Gries sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, öffentliche Verkehrsmittel sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem in wenigen Gehminuten erreichbar. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung macht die Wohnung sowohl für Berufstätige als auch für Studierende besonders attraktiv.

Diese Wohnung vereint urbanes Wohnen mit hohem Wohnkomfort und bietet ideale Voraussetzungen für alle, die eine gepflegte Wohnung in ausgezeichneter Lage suchen.

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 <50m
Klinik <775m
Krankenhaus <200m

Kinder & Schulen

Schule <125m
Kindergarten <425m
Universität <1.150m
Höhere Schule <1.275m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <450m

Sonstige

Geldautomat <100m

Bank <100m

Post <600m

Polizei <350m

Verkehr

Bus <50m

Straßenbahn <75m

Autobahnanschluss <4.425m

Bahnhof <525m

Flughafen <9.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap