

"The Place to be" Nahe der WIFI & Wirtschaftskammer



Objektnummer: 5516/654

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

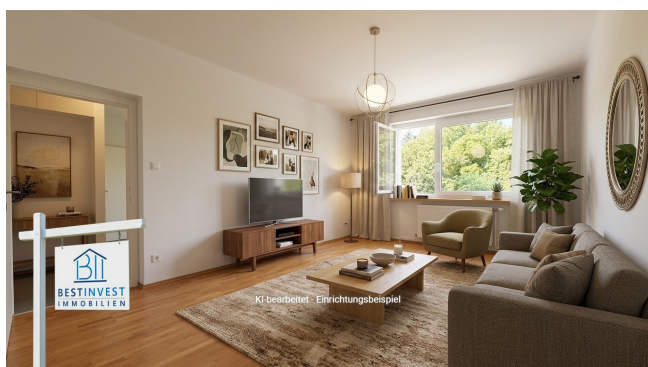
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1971
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,50 m ²
Heizwärmebedarf:	A 22,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Gesamtmieta	849,00 €
Kaltmieta (netto)	704,00 €
Kaltmieta	807,00 €
Betriebskosten:	103,00 €
Heizkosten:	42,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

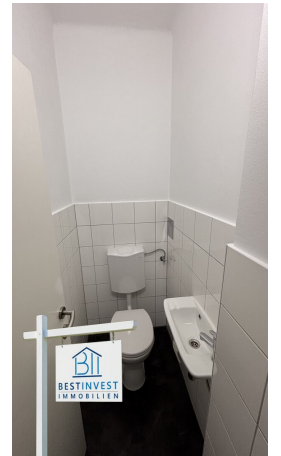
Ihr Ansprechpartner



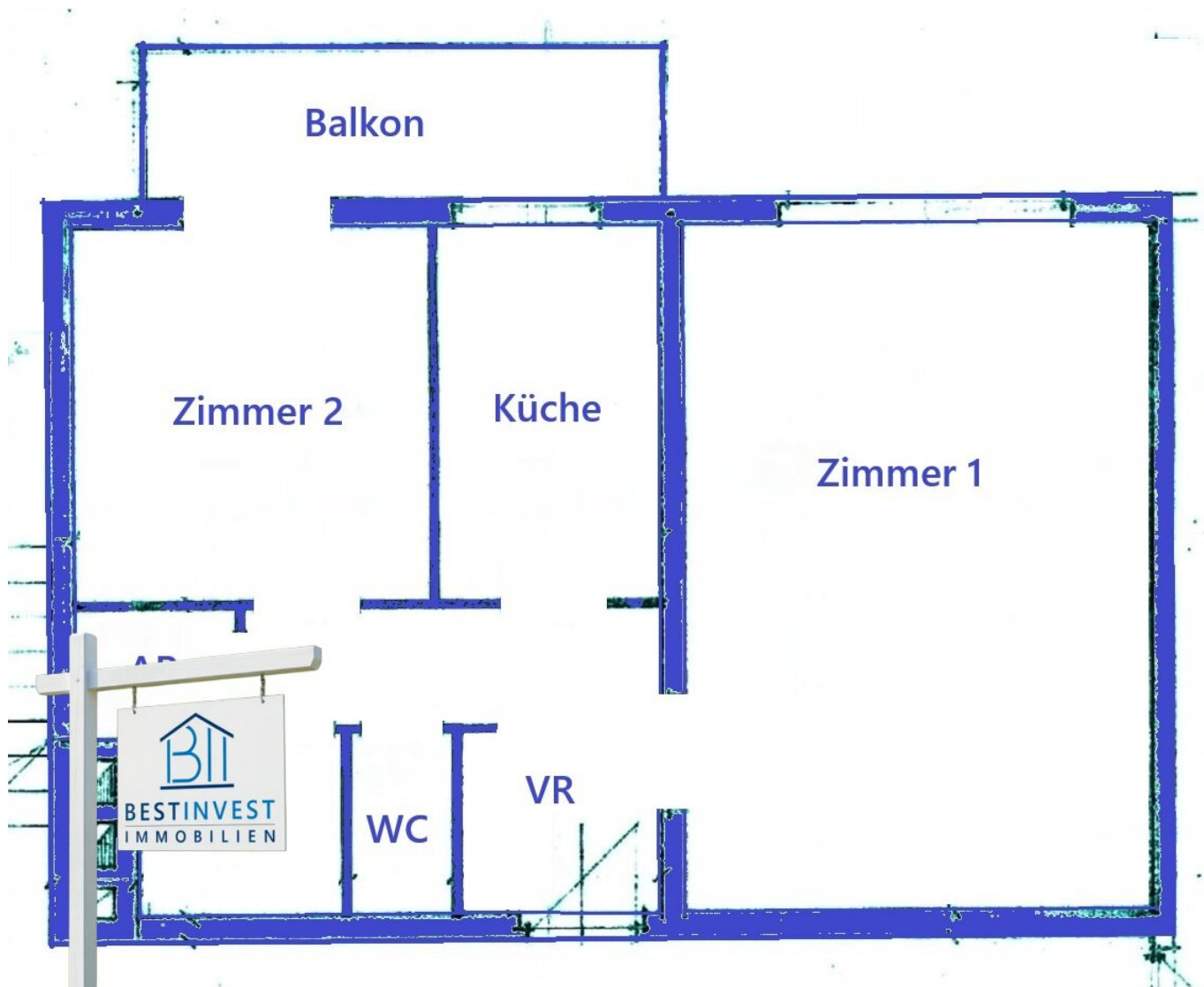
Andreas Teuschler











Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage nahe dem WIFI und der Wirtschaftskammer.

Sie besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung. Durch die **zwei voneinander getrennt begehbare Zimmer** ist die Wohnung sowohl für Singles wie auch Pärchen bestens geeignet.

Parkettböden schaffen ein angenehmes Wohnambiente, während die **moderne Einbauküche** alle Annehmlichkeiten bietet. Das Bad mit Dusche (+ Waschmaschinenanschluss) sowie das vom Bad getrennte WC wurden kürzlich neu gestaltet.

Ein besonderes Highlight ist der **überdachte Westbalkon** mit herrlichem Grünblick – hier können Sie entspannte Stunden mit **Blick ins Grüne** genießen und den Feierabend ausklingen lassen.

Der **Lift** bringt Sie bequem in die 7. Etage (von 8) – ideal für alle, die Wert auf Barrierefreiheit legen.

Die Lage überzeugt durch **exzellente Verkehrsanbindung**: Bus und Straßenbahn sind fußläufig erreichbar und bringen Sie schnell und unkompliziert zu allen wichtigen Zielen in Graz.

Parkplätze stehen in der grünen Zone direkt vor dem Haus zur Verfügung.

Diese Wohnung vereint urbanes Leben mit naturnahem Wohnen und bietet Ihnen eine ideale Basis für Ihren neuen Lebensabschnitt in Graz.

Weitere tolle Angebote sowie Fotos und Videos finden sie auf unserer Homepage

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

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 <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap