

**Moderne, lichtdurchflutete
2-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung am SCHILLERPLATZ:
Wohnen/Essen/Kochen, Schlafzimmer- Gemütlich,
gepflegt, mit Kellerabteil, Badezimmer und Toilette**



Objektnummer: 7775/286

**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:	56,33 m ²
Nutzfläche:	56,33 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Gesamtmiete	546,50 €
Kaltmiete (netto)	475,00 €
Kaltmiete	495,00 €
USt.:	51,50 €
Infos zu Preis:	

Nachträglicher Dachbodenausbau nach 2001, Teilanwendung MRG, freier HMZ

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

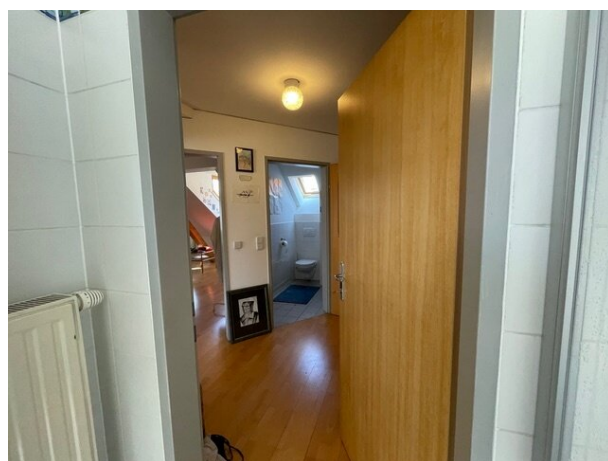
Barbara Schwarz

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

T +43 316 82 89 74









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz, Nähe Herz-Jesu – eine gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 1. Dachgeschoss, die mit einer Wohnfläche von 58,75 m² ein ideales Umfeld für Singles, Paare oder kleine Familien bietet.

Einzug ab September möglich!

Diese charmante Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Der offene Wohnbereich mit moderner Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen und gemütlichen Beisammensein ein. Die Kombination aus Fliesen und Parkett schafft ein angenehmes Wohnambiente, das durch die Fernwärmeheizung auch in der kalten Jahreszeit für wohlige Wärme sorgt.

Das Tageslicht-Badezimmer mit Fenster und moderner Dusche bietet nicht nur Funktionalität, sondern auch Komfort und Frische. Die gesamte Wohnung präsentiert sich gepflegt und bezugsfertig und wartet darauf, von Ihnen mit Leben gefüllt zu werden.

Die Lage in 8010 Graz ist ein weiteres Highlight: Hervorragende Verkehrsanbindungen durch Bus und Straßenbahn ermöglichen Ihnen eine stressfreie Mobilität in der Stadt und darüber hinaus. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf – von Arzt, Apotheke und Klinik über Schule, Kindergarten und Universität bis hin zu Supermarkt, Bäckerei und einem großen Einkaufszentrum.

Mit einer monatlichen Miete von nur 546,50 € bietet diese Wohnung ein unschlagbares Preis-Leistungs-Verhältnis in einer begehrten Grazer Wohngegend. Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich ein komfortables Zuhause mit bester Infrastruktur und einer attraktiven Ausstattung.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von Ihrem zukünftigen Wohnraum in Graz!

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