Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage nahe dem LKH Graz

Objektnummer: 7852/368

Eine Immobilie von K&K Property GmbH

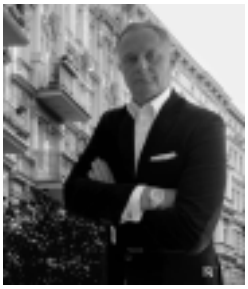
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Billrothgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	47,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Gesamtmiete	860,00 €
Kaltmiete (netto)	645,45 €
Kaltmiete	781,81 €
Betriebskosten:	136,36 €
USt.:	78,19 €

Provisionsangabe:

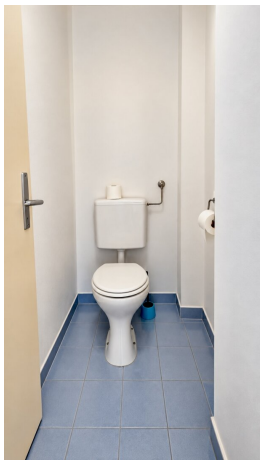
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



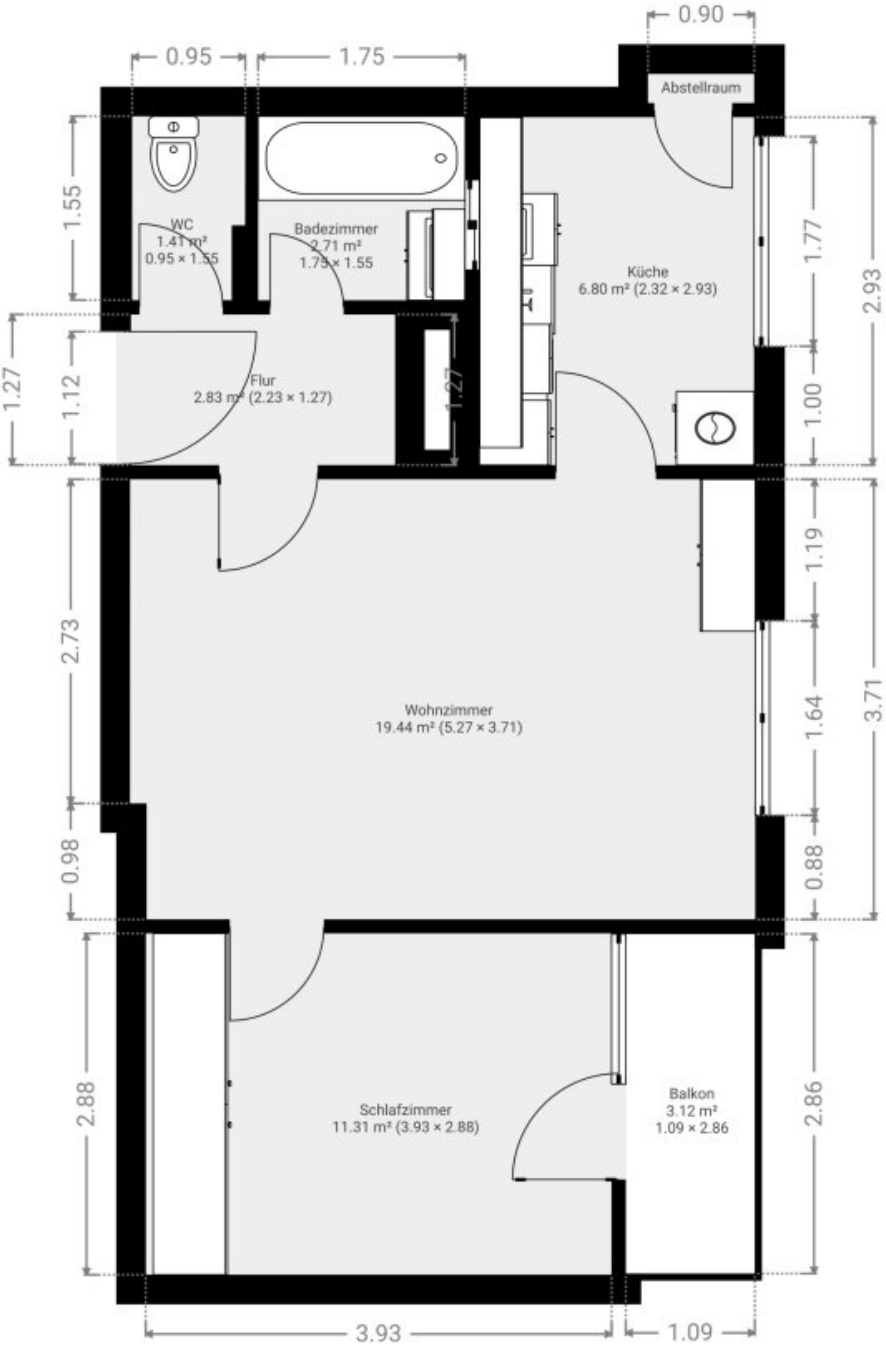
Yannick Komaromi

K&K Property GmbH
Pfeifferhofweg 3a



ÜBERSENDET VON Yannick Komaromi
ky@kk-property.at · +436763365066

▼ 2. Stock



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m
1:51

K&K Property
ky@kk-property.at

Pfeifferhofweg 3a, 8045 Graz, Steiermark, Österreich
www.kk-property.at

+436763365066

Küche
6.80 m²
Balkon
3.12 m²
Wohnzimmer
19.44 m²
Schlafzimmer
11.31 m²
Flur
2.83 m²

Objektbeschreibung

Lage

Diese helle und sonnige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der **Billrothgasse** in Graz, in einer ruhigen Seitengasse unweit des **LKH Graz**. Die attraktive Wohnlage verbindet angenehme Ruhe mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und einer optimalen Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Supermärkte, Apotheken, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Bus- und Straßenbahnhaltestellen sind in wenigen Gehminuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Grazer Innenstadt sowie zu den Universitäten.

Durch die unmittelbare Nähe zum **LKH Graz** eignet sich die Wohnung besonders für Mitarbeiter des Krankenhauses, Medizinstudierende sowie alle, die eine ruhige Wohnlage mit kurzen Wegen und hoher Lebensqualität schätzen.

Wohnungsbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus und verfügt über eine Wohnfläche von ca. **47 m²**. Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses ohne Lift.

Die durchdachte Raumaufteilung sowie der sonnige Balkon sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Raumaufteilung

- Vorraum
- Separate Küche mit kompletter Einbauküche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer mit großem Einbauschrank und Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Badewanne

- Separates WC
- Kellerabteil
- Sonniger Balkon mit Markise

Ausstattung

- Voll ausgestattete Einbauküche
    - Herd
    - Backofen
    - Mikrowelle
    - Geschirrspüler
    - Großer Vorratsschrank
- Großzügiger Einbauschrank im Schlafzimmer
- Balkon mit Nachmittags- und Abendsonne
- Kellerabteil

- Ruhige Wohnlage

Kosten

Gesamtmiete: € 860,00 pro Monat

Die Gesamtmiete beinhaltet:

- Hauptmietzins
- Betriebskosten
- gesetzliche Umsatzsteuer

Nicht in der Gesamtmiete enthalten:

- Stromkosten
- Heizkosten (Beheizung mittels moderner Elektro-Infrarotpaneele (Die Wohnung wird aktuell mit einem neuen, modernen Infrarot-Heizpanel ausgestattet, das für eine effiziente Wärmeversorgung und geringe Betriebskosten sorgt - Abrechnung direkt mit dem Energieversorger nach individuellem Verbrauch)

Kaution: € 2560,- (3 BMM)

Parken

Kostenlose Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Haus. Anwohner können eine entsprechende Parkkarte beantragen.

Kontakt

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Hinweis:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber ausschließlich Anfragen mit vollständigem Namen, vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

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 <250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <750m
Universität <250m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap