

**Sehr charmante, lichtdurchflutete 2-Zi-Wohnung:
Schlafzimmer, Küche/Essen/Wohnen, im grünen Teil der
Stadt, 27m², gepflegt, ideal für Singles oder Studenten**



Objektnummer: 7775/265

**Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin
Schwarz**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mühlgangweg 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1930
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	27,11 m ²
Nutzfläche:	27,11 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 227,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,75
Gesamtmiete	627,49 €
Kaltmiete (netto)	450,00 €
Kaltmiete	517,99 €
Betriebskosten:	67,99 €
Heizkosten:	49,00 €
USt.:	60,50 €
Infos zu Preis:	

Vollanwendung MRG, Richtwertmietzins

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Schwarz

BHS IMMOSTUDIO e.U.
Hofgasse 8 / II

8010 Graz

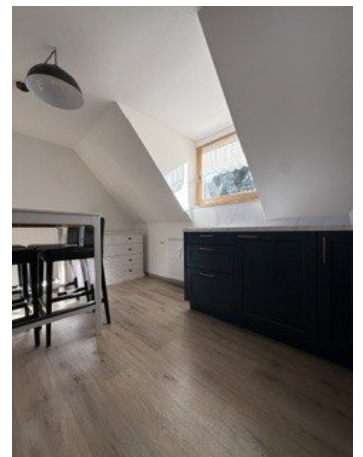
T +43 316 82 89 74

H +43 664 306 28 58

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







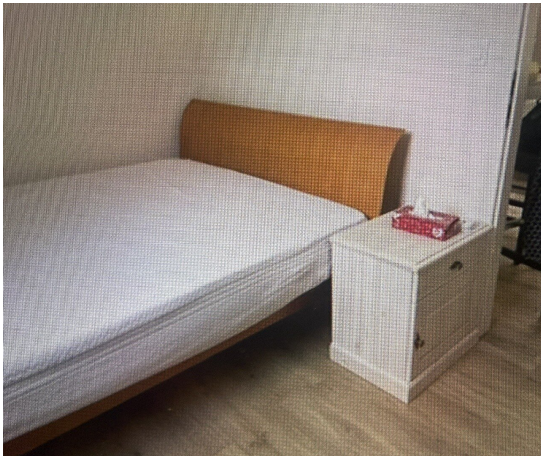












Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie eine attraktive Wohnung im Herzen von Graz, im beliebten Bezirk 8010. Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Wohnhauses und bietet auf 27,11 m² ein gemütliches und funktionales Zuhause – ideal für Singles, Studenten.

Der durchdachte Grundriss besticht durch eine offene Wohnküche, die modernen Wohnkomfort mit praktischer Nutzbarkeit vereint. Die Wohnung ist mit hochwertigen Fliesen und Parkett ausgelegt, was für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Das Bad verfügt über ein Fenster und eine Dusche, was für viel Tageslicht und Frischluft sorgt – ein echtes Plus für Ihr Wohlbefinden.

Dank der Fernwärme ist die Wohnung energieeffizient beheizbar und bietet Ihnen ein behagliches Wohnklima. Deckenleuchten setzen stilvolle Akzente und runden das moderne Raumkonzept ab.

Ein weiterer großer Vorteil wäre auch, dass ein Carport bei Bedarf angemietet werden könnte.

Die Lage könnte kaum besser sein: Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof ermöglicht Ihnen eine schnelle und bequeme Mobilität in Graz und Umgebung. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Ärzte, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermärkte und Bäckereien sind fußläufig erreichbar und machen den Alltag besonders angenehm.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in Graz! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser wunderbaren Immobilie. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 <400m

Apotheke <575m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.225m

Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <325m

Universität <1.175m
Höhere Schule <1.375m

Nahversorgung

Supermarkt <425m
Bäckerei <600m
Einkaufszentrum <1.425m

Sonstige

Geldautomat <550m
Bank <550m
Post <1.150m
Polizei <700m

Verkehr

Bus <175m
Straßenbahn <600m
Autobahnanschluss <3.275m
Bahnhof <650m
Flughafen <7.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap