

Helle und geräumige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Graz



Objektnummer: 7585/19799

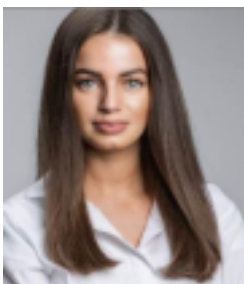
Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Theodor-Körner-Straße 152
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,69 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,68 m ²
Heizwärmebedarf:	C 84,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Gesamtmiete	750,51 €
Kaltmiete (netto)	316,11 €
Kaltmiete	535,78 €
Betriebskosten:	140,68 €
Heizkosten:	139,28 €
USt.:	75,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG

Mitterstraße 36
8055 Graz

H +4366488221902

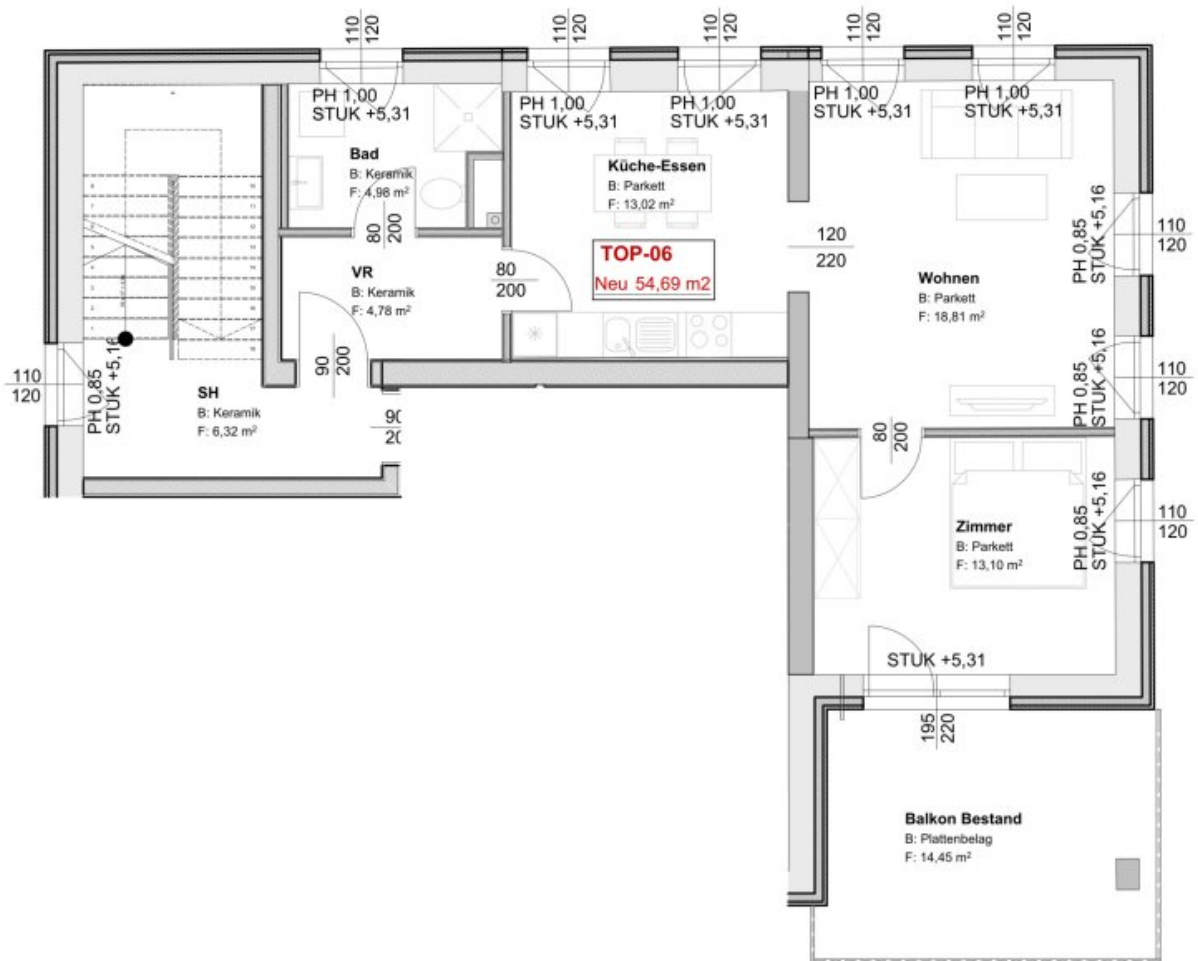
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







Wohnung OG-TOP6

Vorraum	4,78 m²
Bad	4,98 m²
Küche-Essen	13,02 m²
Wohnen	18,81 m²
Zimmer	13,01 m²
Gesamt	54,69 m²
Balkon	14,45 m²
Kellerabteil	2,68 m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz, genauer gesagt in der begehrten Adresse 8010 Graz in der wunderschönen Steiermark. Diese charmante Wohnung in der 1. Etage bietet auf 54,69 m² eine ideale Kombination aus Komfort und Funktionalität – perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien, die urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität schätzen.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, die Ihnen vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als gemütliches Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, der Ihnen entspannte Stunden an der frischen Luft ermöglicht, oder als Schlafzimmer – hier können Sie Ihre persönlichen Wohnträume verwirklichen. Die großzügige Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohnambiente, das durch viel Tageslicht zusätzlich aufgewertet wird.

Der Balkon lädt dazu ein, den Feierabend entspannt ausklingen zu lassen oder den Morgenkaffee mit Blick ins Grüne zu genießen. Die Wohnung ist ideal gelegen, sodass Sie von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung profitieren. Bus und Straßenbahn sind in unmittelbarer Nähe, wodurch Sie schnell und bequem das Stadtzentrum sowie andere wichtige Ziele erreichen.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie Supermärkte und eine Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Das macht den Alltag besonders praktisch und stressfrei – alles, was Sie brauchen, ist fußläufig erreichbar.

Die monatliche Miete von 750,51 € ist angesichts der Lage, Ausstattung und Größe dieser Wohnung äußerst attraktiv und bietet ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis.

Zusammengefasst: Diese Wohnung in Graz ist ein echtes Juwel für alle, die urbanes Leben mit Komfort, guter Anbindung und einer hervorragenden Infrastruktur verbinden möchten. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einer der schönsten Gegenden der Steiermark!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <125m

Apotheke <825m
Klinik <1.450m
Krankenhaus <1.450m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <75m
Universität <1.025m
Höhere Schule <1.150m

Nahversorgung

Supermarkt <325m
Bäckerei <350m
Einkaufszentrum <2.175m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <600m
Polizei <1.275m

Verkehr

Bus <150m
Straßenbahn <150m
Bahnhof <1.900m
Autobahnanschluss <4.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap