Moderne 2-Zi-DG-Wohnung 100m² mit Loggia in 8020 Graz zu mieten



Objektnummer: 6409/724

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grieskai
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1934
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	100,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Gesamtmiete	1.204,80 €
Kaltmiete (netto)	628,00 €
Kaltmiete	948,00 €
Betriebskosten:	320,00 €
Heizkosten:	135,00 €
USt.:	121,80 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

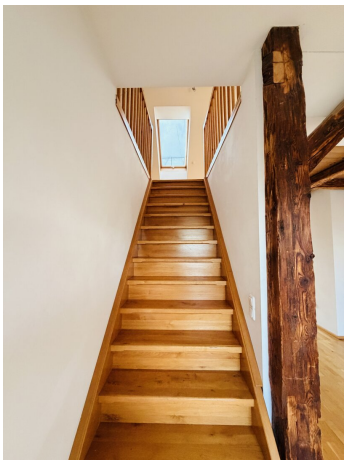
Ihr Ansprechpartner



Bernd Swoboda



















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz! Diese exklusive Dachgeschosswohnung befindet sich in der begehrten 5. Etage eines gepflegten Hauses in der lebendigen Stadtteil 8020 Graz, Steiermark. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 100 m² bietet diese Wohnung ein perfektes Wohngefühl für Paare oder kleine Familien, die das urbane Leben mit Komfort und Stil verbinden möchten.

Die Wohnung besticht durch ihre helle und freundliche Raumaufteilung mit 2 geräumigen Zimmern, die viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Die Ausstattung umfasst Parkettböden und Fliesen, die für ein behagliches Wohnambiente sorgen. Die Einbauküche ist bestens lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein.

Ein weiteres Highlight ist die Loggia mit Südwestbalkon, von der aus Sie einen traumhaften Stadtblick genießen können – der perfekte Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen oder mit Freunden einen gemütlichen Abend zu verbringen. Für zusätzlichen Komfort sorgt die zentrale Heizungsanlage, die für wohlige Wärme in allen Räumen sorgt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, ideal für entspannende Momente.

Praktisch und komfortabel ist auch der innenliegende Sonnenschutz, der an sonnigen Tagen angenehm Schatten spendet. Für beste Unterhaltung ist die Wohnung mit Kabel- und Satelliten-TV-Anschluss ausgestattet.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein: Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung mit Bus und Straßenbahn in unmittelbarer Nähe, die Sie schnell und bequem in alle Stadtteile bringen. Darüber hinaus befinden sich zahlreiche wichtige Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken, Klinik und Krankenhaus, Schulen, Kindergarten, Universität sowie Höhere Schulen in der Nähe. Auch für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt – Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren sind fußläufig erreichbar.

Die monatliche Miete für diese attraktive Dachgeschosswohnung beträgt 1.152,80 € – ein fairer Preis für eine so großzügige und zentral gelegene Wohnung in Graz.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese Traumwohnung mit einzigartigem Stadtblick und hoher Lebensqualität. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Wohnangebot! 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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.250m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap