

**Dachgeschosswohnung in 8020 Graz zu mieten – Ihr
neues Zuhause!**



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
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	122,10 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Gesamtmiete	1.339,00 €
Kaltmiete (netto)	750,00 €
Kaltmiete	1.070,00 €
Betriebskosten:	320,00 €
Heizkosten:	135,00 €
USt.:	134,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Bernd Swoboda

Immo Treuhand Liebming GmbH
Hauptplatz 14







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz! Diese großzügige Dachgeschosswohnung im begehrten Stadtteil 8020 bietet Ihnen auf 122,1 m² Wohnfläche ein einzigartiges Wohngefühl mit viel Licht und Charme. Hier verbinden sich urbanes Leben und stilvolles Wohnen auf perfekte Weise.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die angenehme Atmosphäre unter dem Dach, die Ihnen höchsten Wohnkomfort garantiert. Ob gemütliche Abende im Wohnzimmer, kreative Stunden im Arbeitszimmer oder erholsame Nächte im Schlafzimmer – hier findet jeder seinen Lieblingsplatz.

Die Lage könnte kaum besser sein: Mit hervorragender Verkehrsanbindung durch Bus und Straßenbahn sind Sie jederzeit schnell und unkompliziert in ganz Graz unterwegs. Auch für Ihre täglichen Besorgungen ist gesorgt – diverse Supermärkte, eine Bäckerei sowie ein großes Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer erstklassigen Infrastruktur: Ärzte, Apotheken, eine Klinik sowie ein Krankenhaus sind fußläufig erreichbar und sorgen für Ihre Gesundheit und Sicherheit. Familien mit Kindern schätzen die Nähe zu Kindergarten, Schulen, höheren Schulen und sogar der Universität, was diesen Standort besonders attraktiv macht.

Für nur 1.177,00 € monatliche Miete genießen Sie hier ein großzügiges Dachgeschoss-Wohngefühl in einer der begehrtesten Lagen von Graz. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, sich Ihren Traum vom stilvollen Großstadtleben zu erfüllen.

Zögern Sie nicht – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Wohnung. Ihr neues Zuhause in Graz 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