# Freundliche 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Einbauküche



**Objektnummer: 738**

**Eine Immobilie von Natureal**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8010 Graz |
| **Wohnfläche:** | 49,85 m² |
| **Zimmer:** | 1 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Gesamtmiete** | 630,10 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 409,35 € |
| **Kaltmiete** | 572,81 € |
| **Betriebskosten:** | 163,46 € |
| **USt.:** | 57,29 € |

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Eva Brugger**

Natureal - Immobilien Andrieu
Waldweg 16
8650 Kindberg

T +43 664 388 55 57

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

































# Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung in der 5. Etage bietet auf 49,85 m² alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen. Mit einem großzügigen Zimmer, einer voll ausgestatteten Einbauküche und einem hellen Badezimmer mit Badewanne erleben Sie Wohnqualität auf hohem Niveau.

Der Balkon lädt zum Entspannen ein – der perfekte Rückzugsort nach einem langen Tag. Die Lage dieser Wohnung ist ideal: Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung mit Bus und Straßenbahn, die Ihnen eine schnelle und bequeme Mobilität in und um Graz ermöglichen.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles, was den Alltag erleichtert und bereichert. Ärzte, Apotheke, Universitäten und Krankenhaus sind rasch erreichbar.

Für den täglichen Bedarf sind Supermärkte gut erreichbar– so wird Einkaufen zum stressfreien Vergnügen.

Die monatliche Miete von 630,10 € macht diese Wohnung zu einer attraktiven Option für Singles, Studierende oder Berufstätige, die zentrales Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

**Für Fragen bin ich gerne erreichbar - Eva Brugger 0664 - 388 555 7**

**Eine Besichtigung kann rasch organisiert werden.**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://natureal.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap