Zentral gelegen, toller Ausblick und erschwinglich! Top 508



Objektnummer: 8257/419

Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Griesplatz 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	43,50 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 125,30 kWh / m² * a
Gesamtmiete	601,00 €
Kaltmiete (netto)	601,00 €
Kaltmiete	601,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anita Pavic

Wohnimpuls Immostudio e.U.
Sternäckerweg 44b/2/4
8041 Graz

T +43 664 452 07 22

WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO































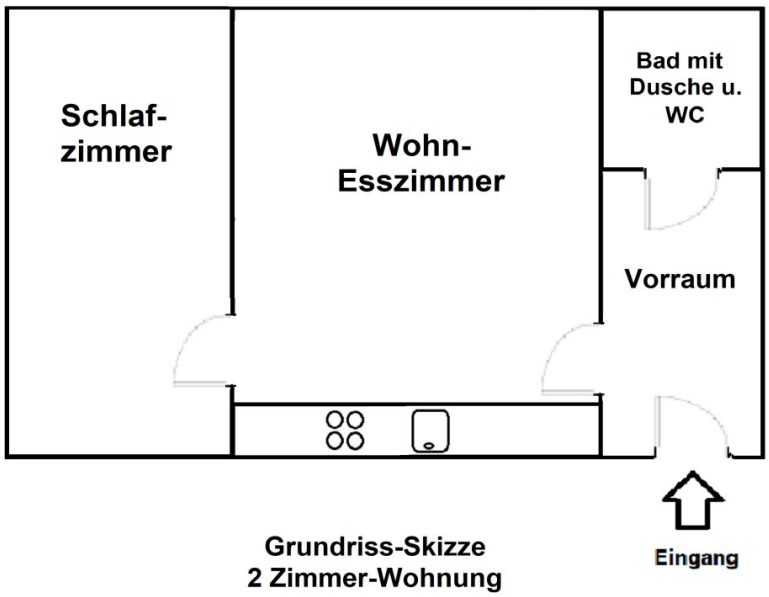




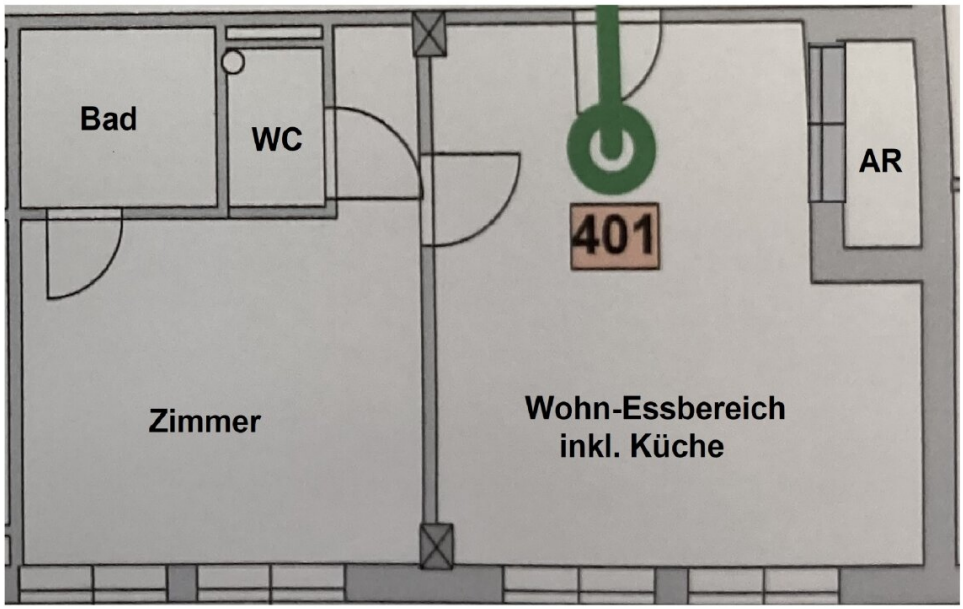








Grundriss-Skizze
2 Zimmer-Wohnung



Top 401
4. Stock

Objektbeschreibung

Diese rund 44 **m² große, gut aufgeteilte Wohnung** befindet sich im 5**. und obersten Liftstock** eines zentral gelegenen Wohnhauses und eignet sich ideal für Singles, Paare, Studierende oder Berufstätige, die Wert auf eine gute Infrastruktur, Komfort und eine praktische Raumaufteilung legen.

Durchdachte Raumaufteilung

Die Wohnung bietet trotz ihrer kompakten Größe alles, was man zum Wohlfühlen braucht. Sie gliedert sich in:

- einen hellen **Wohnraum mit integrierter großzügiger Küchenzeile**
- ein **separates Schlafzimmer**
- ein **Bad mit Dusche, WC und Fenster**
- sowie ein **geräumiger Vorraum**

Die durchdachte Aufteilung schafft einen angenehmen Wohnkomfort und bietet gleichzeitig ausreichend Privatsphäre – der perfekte Rückzugsort mitten in der Stadt.

Zentral gelegen und bestens angebunden

Die Wohnung überzeugt durch ihre **zentrale Lage in der Grazer Innenstadt**. Zahlreiche Geschäfte, Lokale, Cafés und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Auch die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist hervorragend.

Wer mit dem Auto unterwegs ist, hat zudem die Möglichkeit, **einen Autoabstellplatz im Innenhof separat anzumieten**.

Wohnen mit hoher Lebensqualität

Trotz der überschaubaren Wohnfläche bietet das Apartment eine gemütliche Atmosphäre und einen angenehmen Rückzugsort. Die freundliche Hausgemeinschaft sorgt für ein **harmonisches und angenehmes Miteinander**.

Auch die Freizeitmöglichkeiten liegen praktisch vor der Haustüre: Der **Augartenpark** und der beliebte **Murradweg** sind quasi ums Eck und bieten ideale Möglichkeiten für Spaziergänge, Erholung und sportliche Aktivitäten. Der nahegelegene **Schlossberg** lädt ebenfalls zu entspannten Treffen mit Freunden ein – inklusive beeindruckendem Ausblick über Graz.

Monatliche Gesamtkosten

Die monatlichen Gesamtkosten betragen **ca. € 705,– inklusive Strom und Heizung**. Die tatsächlichen Kosten für Strom und Heizung richten sich dabei jedoch nach dem jeweiligen Verbrauch.

Kontaktieren Sie uns gerne noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese charmante Wohnung persönlich vorzustellen!

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 <100m
Apotheke <100m
Klinik <275m
Krankenhaus <625m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <375m
Universität <900m
Höhere Schule <975m

Nahversorgung
Supermarkt <25m
Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <700m

Sonstige
Geldautomat <425m
Bank <475m
Post <475m
Polizei <375m

Verkehr
Bus <25m
Straßenbahn <450m
Autobahnanschluss <4.125m
Bahnhof <975m
Flughafen <8.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap