

2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in ruhiger Lage



Objektnummer: 7386/20250727

Eine Immobilie von Immobilien Huber

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mörikestraße 22
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	70,43 m ²
Nutzfläche:	70,43 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Gesamtmiete	1.042,74 €
Kaltmiete (netto)	681,44 €
Kaltmiete	853,99 €
Betriebskosten:	172,55 €
Heizkosten:	81,61 €
USt.:	107,14 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Fischer

Immobilien Huber
Kaiserfeldgasse 22 / 11
8010 Graz

T +43 660 3665730
H +43 660 3665730

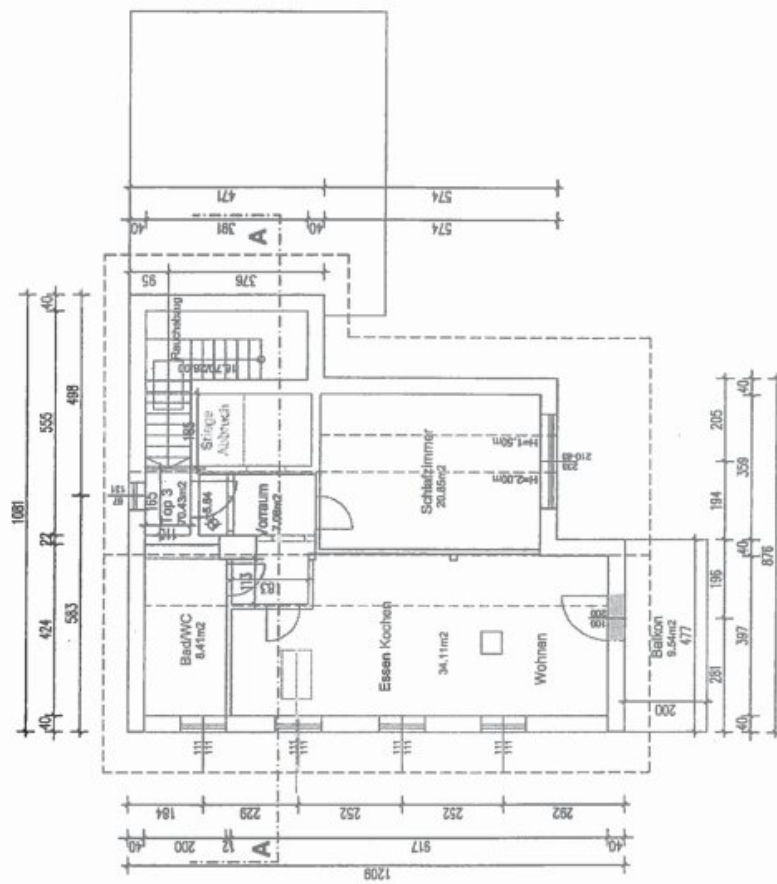








Beilage 1A2



Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung mit rund 70 m² Wohnfläche befindet sich im zweiten und obersten Geschloß eines Dreiparteienhauses. Das Haus wurde 1970 als Einfamilienhaus gebaut und 2012 saniert. Dabei wurden drei separate Wohnungen geschaffen. Die Wohnung überzeugt durch ihre ruhige Lage in einer Seitenstraße, abseits von Durchzugsverkehr und Lärm.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn-Essbereich mit ca. 35 m², in dem eine praktische Kochnische integriert ist. Hier bleibt viel Platz zum Kochen, Essen und Entspannen. Von hier aus gelangen Sie auf den ca. 10 m² großen Südbalkon, der den ganzen Tag über Sonne verspricht und im Sommer zum zusätzlichen Wohnraum im Freien wird. Das separate Schlafzimmer mit ca. 21 m² bietet reichlich Platz für ein großes Bett, Schränke und gegebenenfalls einen kleinen Arbeitsplatz. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum im Alltag.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Garagenstellplatz sowie ein Kellerabteil, das genügend Platz für Fahrräder, Sportgeräte oder saisonale Dinge bietet.

Die verkehrsberuhigte Seitenstraße und die überschaubare Hausgemeinschaft von nur drei Parteien machen diese Wohnung zu einem ruhigen Rückzugsort für Singles, Paare oder alle, die Wert auf Privatsphäre und Wohnqualität legen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann überzeugen Sie sich am besten selbst und vereinbaren Sie mit uns einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

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 <425m

Apotheke <325m

Klinik <1.075m

Krankenhaus <525m

Kinder & Schulen

Schule <325m

Kindergarten <375m

Universität <2.025m

Höhere Schule <1.975m

Nahversorgung

Supermarkt <425m

Bäckerei <650m

Einkaufszentrum <2.800m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <425m

Post <500m

Polizei <1.150m

Verkehr

Bus <225m

Straßenbahn <575m

Autobahnanschluss <2.800m

Bahnhof <975m

Flughafen <8.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap