Schöne, gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in Graz nähe Kunsthaus: Gepflegt, zentral und leistbar!



Objektnummer: 7775/308

Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Andrägasse 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	58,83 m²
Nutzfläche:	58,83 m²
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,54 m²
Heizwärmebedarf:	C 45,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Gesamtmiete	698,35 €
Kaltmiete (netto)	478,00 €
Kaltmiete	634,86 €
Betriebskosten:	156,86 €
USt.:	63,49 €

Infos zu Preis:

Vollanwendung MRG, angemessener Hauptmietzins nach Förderung

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Schwarz

BHS IMMOSTUDIO e.U.
Hofgasse 8 / II
8010 Graz

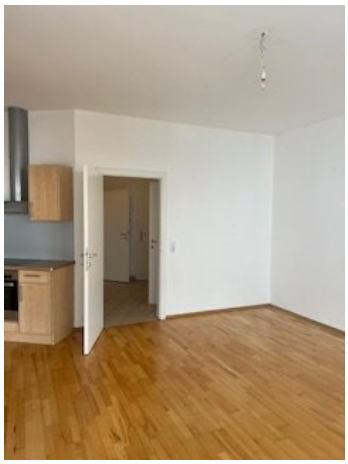
T +43 316 82 89 74

H +43 664 306 28 58

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.





























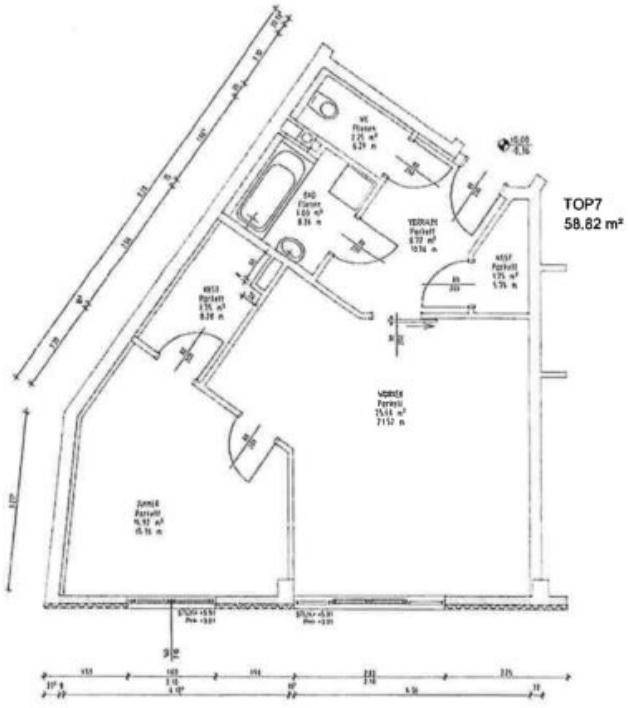






ANDRÄGASSE 14, 8020 Graz

TOP 7 58,82m²



F:\BEWO Verkauf\A14\Prospekt\Grundrissel\Mail 2006\TOP 7.pdf

1 : 100 09.04.2006

Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in Graz – einer Stadt, die für ihre Kultur, Lebensqualität und wunderschöne Architektur bekannt ist. Diese charmante Wohnung in der begehrten Lage 8020 Graz bietet alles, was Sie sich für ein komfortables und modernes Leben wünschen.

Mit einer großzügigen Fläche von 58,83 m² und einer durchdachten Raumaufteilung in der 2. Etage ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Der gepflegte Zustand der Immobilie lässt keine Wünsche offen und sorgt dafür, dass Sie sich sofort wohlfühlen können.

Die lichtdurchflutete Wohnküche mit offener Küche ist der perfekte Ort, um gesellige Abende mit Freunden zu verbringen oder einfach nur nach einem langen Tag zu entspannen. Hier können Sie Ihre Kochkünste entfalten und Ihr Lieblingsgericht zubereiten. Hochwertige Fliesen und Parkettböden verleihen der Wohnung eine elegante Note und sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Die moderne Fernwärmeheizung garantiert Ihnen auch in den kälteren Monaten wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima.

Die praktische Lage dieser Wohnung ist ein weiteres Highlight. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung sind Sie schnell und unkompliziert in der gesamten Stadt unterwegs. Ob mit dem Bus, der Straßenbahn oder am Bahnhof – die Möglichkeiten sind vielfältig und machen das Pendeln zum Kinderspiel.

Sie werden auch die hervorragende Infrastruktur zu schätzen wissen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind schnell erreichbar. Für Familien ist die Nähe zu Schulen, Kindergärten und sogar einer Universität besonders attraktiv. Zudem sorgen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum für eine bequeme und stressfreie Versorgung.

Die Miete von 698,35 € pro Monat ist ein faires Angebot für eine solch zentrale und gepflegte Wohnung in Graz. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Entdecken Sie selbst, wie diese Wohnung Ihr neues Zuhause werden kann und erleben Sie die Vorzüge des Lebens in einer der schönsten Städte Österreichs!

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Traumwohnung präsentieren zu dürfen!

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 <75m
Apotheke <125m
Klinik <675m
Krankenhaus <200m

Kinder & Schulen
Schule <100m
Kindergarten <425m
Universität <850m
Höhere Schule <775m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <950m

Sonstige
Geldautomat <300m
Bank <225m
Post <550m
Polizei <275m

Verkehr
Bus <75m
Straßenbahn <50m
Autobahnanschluss <4.550m
Bahnhof <600m
Flughafen <9.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap