IHR NEUES ZUHAUSE IN GRAZ – Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Westbalkon



Objektnummer: 300747

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Evangelimanngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1970
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,84 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 116,10 kWh / m² * a
Gesamtmiete	847,04 €
Kaltmiete (netto)	498,00 €
Kaltmiete	683,75 €
Betriebskosten:	145,78 €
Heizkosten:	124,60 €
USt.:	38,69 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Kronabitter












Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
3D Grundriss
Qualitätssiegel
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Objektbeschreibung

IHR NEUES ZUHAUSE IN GRAZ – Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Westbalkon

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz! Auf rund **56 m² Wohnfläche** erwartet Sie eine helle und angenehm geschnittene 2-Zimmer-Wohnung, die urbanes Wohnen mit entspannter Wohnqualität verbindet. Der **sonnige Westbalkon** erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet den idealen Platz, um den Tag gemütlich ausklingen zu lassen. Eine **moderne Einbauküche**, die freundlichen Räume und die ruhige Lage bei gleichzeitig ausgezeichneter Infrastruktur machen diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause für Singles oder Paare.

Highlights der Wohnung

- **Helle, freundliche Räume** mit optimaler Raumaufteilung
- **Westbalkon (ca. 4 m²)** – perfekt für entspannte Abendstunden
- **Moderne Einbauküche** inklusive Geräte
- **Badezimmer mit Badewanne**, separates WC
- **Außenliegender Sonnenschutz** und **Mehrfachverglasung** für angenehmes Wohnklima
- **Lift** und **Kellerabteil** für zusätzlichen Komfort
- **Fernwärmeheizung** – effizient und umweltfreundlich

Warum diese Wohnung?

Sie profitieren von einer **zentralen Lage**, einem **modernen Wohnambiente** und einer **perfekten Infrastruktur** – alles, was Sie für ein komfortables Leben in Graz brauchen.

Hinweis: Einige der im Inserat gezeigten Fotos – ausschließlich jene der beiden Schlafzimmer – wurden zu Veranschaulichungszwecken mittels KI nachbearbeitet; die dargestellte Möblierung ist künstlich erzeugt. Die Räumlichkeiten sind in Wirklichkeit unmöbliert und leer.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

http://www.schantl-ith.at **in Kooperation mit** www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

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 <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <750m

Universität <1.000m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <2.750m
Bahnhof <750m
Flughafen <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap