LKH & MedUni direkt ums Eck – Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Toplage



Objektnummer: 1958/211

Eine Immobilie von Hausverwaltung und Immobilienmakler Purkarthofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Billrothgasse 8-10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,37 m²
Gesamtfläche:	45,37 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	848,03 €
Kaltmiete (netto)	660,00 €
Kaltmiete	784,14 €
Betriebskosten:	124,14 €
Heizkosten:	63,89 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Sheila Mirzapour

Hausverwaltung und Immobilienmakler Purkarthofer GmbH
Sporgasse 29
8010 Graz

T +43316828883
H +436508288833

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





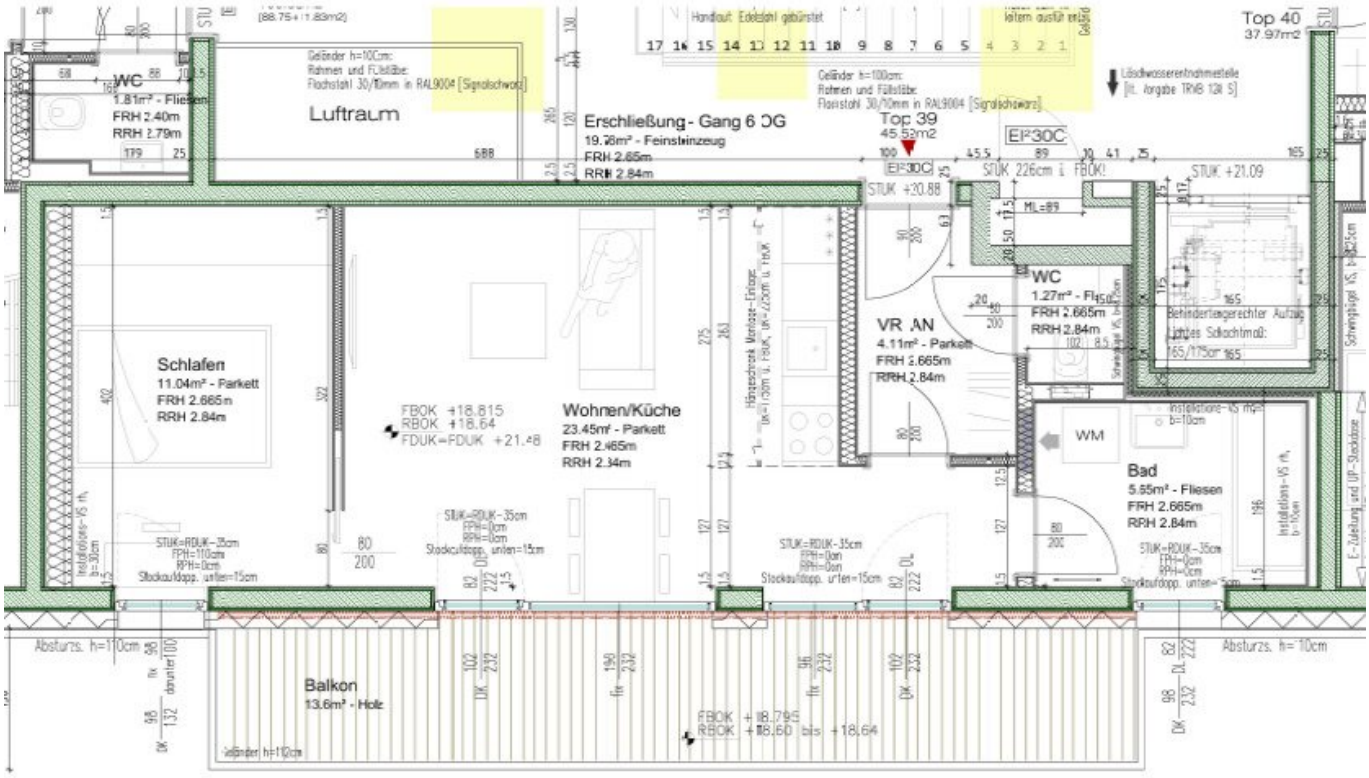











Top 40
37.97m2
Top 39
45.52m2
Erschließung - Gang 6 OG
19.78m² - Feinsteinzeug
FRH 2.65m
RRH 2.84m
Luftraum
WC
1.81m² - Fliesen
FRH 2.40m
RRH 2.79m
Schlafen
11.04m² - Parkett
FRH 2.665m
RRH 2.84m
Wohnen/Küche
23.45m² - Parkett
FRH 2.465m
RRH 2.34m
FBOK +18.815
RBOK +18.64
FDUK=FDUK +21.48
VR AN
4.11m² - Parkett
FRH 2.665m
RRH 2.84m
WC
1.27m² - Fl
FRH 2.665m
RRH 2.84m
WM
Bad
5.55m² - Fliesen
FRH 2.665m
RRH 2.84m
Balkon
13.6m² - Holz
Absturzs. h=110cm
Absturzs. h=10cm
Geländer h=100cm:
Rahmen und Füllstäbe:
Flachstahl 30/10mm in RAL9004 [Signalschwarz]
Handlauf Edelstahl gebürstet
Löschwasserentnahmestelle
[lt. Vorgabe TRVB 128 S]
EI²30C
STUK 226cm u. FBOK!
STUK +21.09
STUK +20.88
Behindertengerechter Aufzug
Lichtes Schachtmaß:
165/175cm
Schwingflügel VS, h=325cm
Installations-VS m.
b=10cm
E-Verteilung und UP-Steckdose
STUK=FDUK-35cm
FPH=0cm
RPH=0cm
Stockaufdopp. unten=15cm
FBOK +18.795
RBOK +18.60 bis +18.64
Achtung! Darstellung der darunterliegenden Isokörbe! Brandschutzklasse mind. R30!

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz

Der Mittelpunkt der Wohnung ist die offene Wohnküche: Hier gehen Kochen, Essen und Wohnen harmonisch ineinander über. Ob gemütliches Frühstück, entspanntes Abendessen oder ein geselliger Abend mit Freunden – der einladende Wohnbereich bietet Raum für Ihre persönlichen Wohnideen. Der Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt dazu ein, eine kleine Auszeit an der frischen Luft zu genießen. Der schöne Grünblick sorgt dabei für eine angenehm entspannte Atmosphäre.

Auch die Ausstattung trägt zum täglichen Wohlbefinden bei. Eine Fußbodenheizung schafft behagliche Wärme, während Parkett den Wohnräumen eine wohnliche Note verleiht. Fliesen ergänzen die Ausstattung auf praktische Weise. Das Badezimmer punktet mit einem Fenster und einer Badewanne – ideal für einen erfrischenden Start in den Tag oder entspannte Momente am Abend. Ein Personenaufzug sorgt für zusätzlichen Komfort im Haus.

Die zentrale Grazer Lage macht vieles unkompliziert erreichbar. Bus und Straßenbahn bieten eine gute Anbindung und erleichtern Wege innerhalb der Stadt. Arzt, Apotheke, Klinik und Krankenhaus befinden sich ebenso in der Nähe wie Schule, Kindergarten und Universität. Supermarkt und Bäckerei sorgen dafür, dass auch die Besorgungen des täglichen Bedarfs schnell erledigt sind.

Diese Wohnung vereint eine praktische Raumaufteilung, angenehme Ausstattung und eine attraktive Infrastruktur. Ein Balkon mit Grünblick, eine offene Wohnküche und die gute Anbindung machen sie zu einem vielseitigen Zuhause mitten in Graz. Hier lässt sich der Alltag komfortabel gestalten – und die Stadt liegt Ihnen zugleich ganz nah.

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 <150m
Apotheke <550m
Klinik <200m
Krankenhaus <400m

Kinder & Schulen
Schule <425m
Kindergarten <475m
Universität <200m

Höhere Schule <2.300m

Nahversorgung
Supermarkt <425m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige
Geldautomat <325m
Bank <400m
Post <400m
Polizei <475m

Verkehr
Bus <100m
Straßenbahn <125m
Bahnhof <2.650m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap