Großzügige, wunderschöne 4 -Zimmer-Wohnung im Bezirk Geidorf !



Objektnummer: 3974

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grabenstraße 40
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,03.Bez.:Geidorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	105,01 m²
Zimmer:	4
Gesamtmiete	1.232,95 €
Kaltmiete (netto)	776,49 €
Kaltmiete	1.121,05 €
Betriebskosten:	222,29 €
Heizkosten:	111,90 €
Sonstige Kosten:	122,27 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Natalia Schreiner

Austria Real GmbH
Mölker Bastei 12/1a
1010 Wien

T +4312632555

H +43 650 7576 263

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



























Objektbeschreibung

Charmante Altbauwohnung mit besonderem Flair – stilvoll wohnen in bester Lage

Diese wunderschöne Altbauwohnung befindet sich im **1. Obergeschoss** und überzeugt durch ihren besonderen Charme, eine großzügige Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- großzügiger, einladender Vorraum
- **drei getrennt begehbare Räumlichkeiten**
- schön eingebaute Küche mit **Elektrogeräten**
- großzügiger Essbereich mit ausreichend Platz für gemütliche gemeinsame Stunden

Die Kombination aus klassischem Altbaucharme und einer durchdachten Ausstattung macht diese Wohnung zu einem ganz besonderen Zuhause. Die großzügigen Räume bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und schaffen ein angenehmes Gefühl von Weite und Wohnlichkeit.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Verpassen Sie diese einmalige Gelegenheit nicht – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <125m
Apotheke <475m
Klinik <300m
Krankenhaus <300m

Kinder & Schulen
Schule <100m
Kindergarten <250m
Universität <125m
Höhere Schule <400m

Nahversorgung
Supermarkt <425m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <1.800m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <825m

Verkehr
Bus <175m
Straßenbahn <425m
Bahnhof <800m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap