Ruhige Innenhoflage am Grazer Südtirolerplatz! Stilvoll und durchdacht!



Objektnummer: 8257/451

Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,04.Bez.:Lend
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	59,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Gesamtmiete	899,00 €
Kaltmiete (netto)	762,60 €
Kaltmiete	886,60 €
Betriebskosten:	124,00 €
USt.:	12,40 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



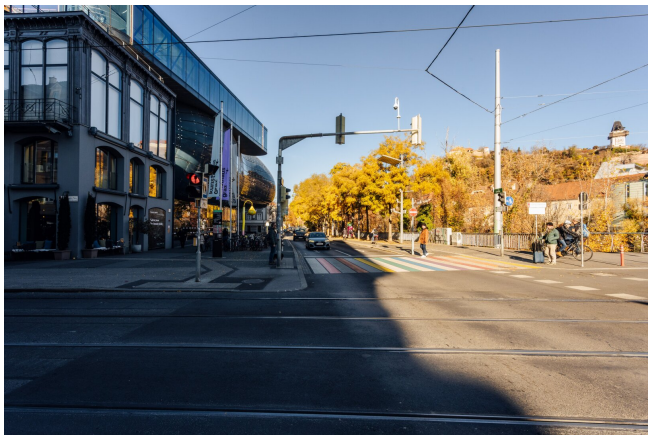
Anita Pavic

Wohnimpuls Immostudio e.U.
Sternäckerweg 44b/2/4
8041 Graz

WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO













































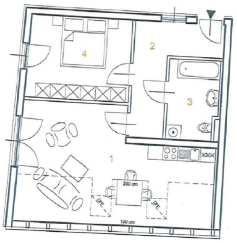












1 Wohnen Essen	30,40m²
2 Vorraum	9,50m²
3 Bad/Wc	6,40m²
4 Schlafen	12,60m²

Wohnnutzfläche: 58,80m²

Objektbeschreibung

Helle 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Innenhoflage – urban wohnen und entspannt genießen!

Mitten im Herzen der Innenstadt, direkt in einem charmanten Innenhof hinter dem beliebten Südtirolerplatz, befindet sich diese wunderschöne, helle 2-Zimmer-Wohnung. Hier verbindet sich die unmittelbare Nähe zum urbanen Leben mit einer angenehm ruhigen Wohnatmosphäre. Ein idealer Rückzugsort für alle, die das Stadtleben schätzen und dennoch Wert auf Ruhe und Entspannung legen.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, großzügige Fensterflächen und ein helles, freundliches Wohnambiente. Hochwertige Eichenparkettböden und zeitlose Fliesen verleihen den Räumlichkeiten eine moderne und zugleich wohnliche Atmosphäre. Dank der gelungenen Aufteilung bietet die Wohnung auch auf kompakter Fläche ausreichend Platz und angenehme Rückzugsmöglichkeiten.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Ein einladender, geräumiger Vorraum mit direktem Zugang zum Balkon, der in den ruhigen Innenhof ausgerichtet ist
- Ein helles, gemütliches Wohnzimmer mit integrierter Küche
- Ein gut geschnittenes Schlafzimmer mit ausreichend Raum für individuelle Gestaltung
- Ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne und W

Ob entspannte Stunden auf dem Balkon, gemütliche Abende im eigenen Wohnzimmer oder das vielfältige Angebot der Innenstadt direkt vor der Haustüre – diese Wohnung bietet eine gelungene Kombination aus Wohnkomfort, zentraler Lage und angenehmer Ruhe.

Eine charmante Stadtwohnung mit besonderem Wohlfühlcharakter – ideal für Singles oder Paare, die urbanes Wohnen in einer ruhigen und sonnigen Umgebung genießen möchten.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Wohngefühl und vereinbaren Sie noch heute Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin!

****Mietpreis inklusive Betriebskosten und USt., zuzüglich Heizkosten.****

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 <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap