Einziehen und wohlfühlen – frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & Gartenmitbenutzung – ab sofort!



Objektnummer: 2440/71

Eine Immobilie von ARIS Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Wohnfläche:	34,85 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	596,11 €
Kaltmiete (netto)	418,20 €
Kaltmiete	541,92 €
Betriebskosten:	123,72 €
USt.:	54,19 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Romina Reisinger

ARIS Immobilientreuhand GmbH
Heinrichstraße 112
8010 Graz

T + 43 664 419 406 9
H + 43 664 419 406 9

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



















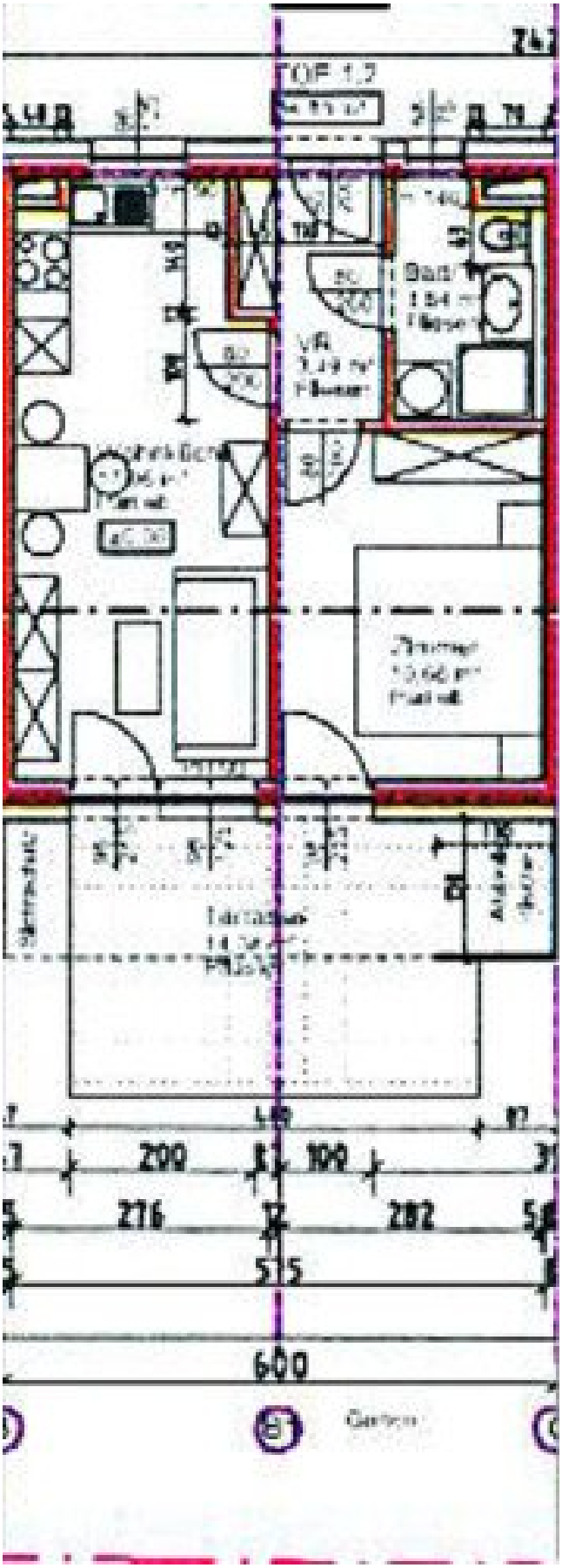
TOP 1.2
200
100
276
282
515
600

Objektbeschreibung

Diese helle und charmante 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine moderne Ausstattung und ein angenehmes Wohnambiente. Auf ca. 34,85 m² Wohnfläche bietet sie ein gemütliches Zuhause für Singles, Paare oder Senioren, die Wert auf Komfort und eine gepflegte Wohnatmosphäre legen.

Frisch hergerichtet und sofort zum Wohlfühlen: Die Wohnung wurde neu ausgemalt und mit einem neuen Laminatboden ausgestattet. Dadurch präsentieren sich die Räumlichkeiten in einem besonders gepflegten und freundlichen Zustand.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den einladenden Vorraum, von dem aus die einzelnen Wohnbereiche erreichbar sind. Das gemütliche Schlafzimmer bietet einen angenehmen Rückzugsort. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, ein WC sowie ein Fenster zur natürlichen Belüftung.

Das Herzstück der Wohnung bildet der helle Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche. Diese ist bereits mit Kochfeld, Backofen, Geschirrspüler sowie einem Kühlschrank mit Gefrierfach ausgestattet und bietet alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt.

Ein besonderes Highlight ist die **eigene Terrasse**, die zusätzlichen Freiraum bietet und zum Entspannen im Freien einlädt. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit zur **Mitbenutzung des Gartens** – ein schöner Mehrwert, der gerade bei einer Wohnung dieser Größe für zusätzliche Lebensqualität sorgt.

Für ein angenehmes Wohngefühl zu jeder Jahreszeit sorgen die Fußbodenheizung und die praktischen Außenjalousien, die zusätzlichen Sonnen- und Sichtschutz bieten.

Ausstattung & Highlights

- Helle 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 34,85 m²
- Neu ausgemalte Räumlichkeiten
- Neuer, frisch verlegter Laminatboden
- Einladender Vorraum
- Schlafzimmer
- Heller Wohn- und Essbereich

- Einbauküche inklusive Kochfeld, Backofen, Geschirrspüler und Kühlschrank mit Gefrierfach
- Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster
- Eigene Terrasse
- **Gartenmitbenutzung möglich**
- Fußbodenheizung
- Außenjalousien

Kosten & Zusatzinformationen

Die ausgewiesene Gesamtmiete beinhaltet bereits die Betriebskosten.

Heizkosten und Stromkosten sind nicht in der Gesamtmiete enthalten und werden separat abgerechnet.

Ein Parkplatz kann bei Bedarf optional angemietet werden. Die Parkplatzmiete ist nicht in den ausgewiesenen Mietkosten enthalten und wird gesondert verrechnet.

Ihr neues Zuhause zum Wohlfühlen

Ob als gemütliches Zuhause für Singles, als charmante Wohnung für Paare oder als komfortabler Rückzugsort für Senioren – diese Wohnung verbindet eine praktische Raumaufteilung mit moderner Ausstattung und attraktiven Außenflächen.

Ab sofort verfügbar.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap