Voll möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit Lift in zentraler Grazer Lage



Objektnummer: 2481/75

Eine Immobilie von Klumaier Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	55,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	730,00 €
Kaltmiete (netto)	730,00 €
Kaltmiete	730,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Florian Klumaier

Klumaier Immobilien GmbH
UNESCO-Esplanade 12 / 805, 8020 Graz
8020 Graz

T +43 664 88 70 69 92

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











Objektbeschreibung

Diese **voll möblierte 2-Zimmer-Wohnung** mit rund **55 m² Wohnfläche** befindet sich im **4. Stock eines Wohnhauses mit Lift** in der Schmölzegasse 13 in 8020 Graz. Die Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung, helle Wohnräume und die Möglichkeit, ohne großen Einrichtungsaufwand einzuziehen.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bietet ausreichend Platz zum Entspannen und für gemütliche Stunden. Die separate Küche ist funktional ausgestattet. Das Schlafzimmer bietet eine angenehme Rückzugsmöglichkeit. Besonders praktisch sind das **getrennte Badezimmer und WC**. Die Beheizung erfolgt mittels **Infrarotpaneelen**. Ein eigenes **Kellerabteil** bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung befindet sich in einer **zentralen Lage im Grazer Bezirk Land**. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung. Auch die Grazer Innenstadt und der Hauptbahnhof sind gut erreichbar. Die Lage verbindet damit urbanes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Dank der vollständigen Möblierung, der durchdachten Raumaufteilung und der guten Anbindung eignet sich diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder Berufstätige, die ein **sofort nutzbares Zuhause in Graz** suchen.

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 <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap