Teilmöblierte Maisonett-Wohnung: 2 Zimmer davon Küche-Essen-Wohnen, 1 Schlafzimmer auf 46,52m², PKW-Abstellplatz



Objektnummer: 7775/316

Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Augasse/Max Reger Gasse 4 63
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	43,58 m²
Nutzfläche:	43,58 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 258,81 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,98
Gesamtmiete	494,79 €
Kaltmiete (netto)	298,00 €
Kaltmiete	449,81 €
Betriebskosten:	116,81 €
USt.:	44,98 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Schwarz

BHS IMMOSTUDIO e.U.
Hofgasse 8 / II
8010 Graz

T +43 316 82 89 74

H +43 664 306 28 58

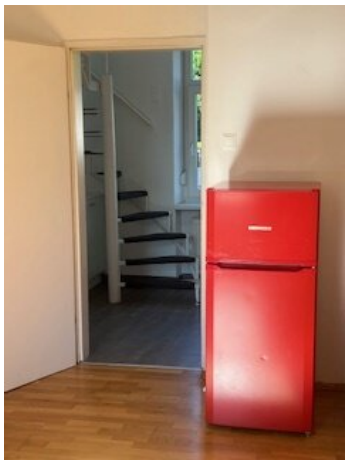
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.







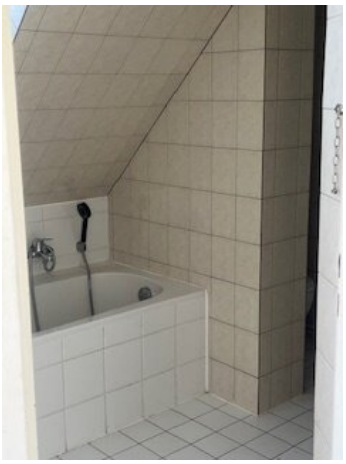





CARTIER



























Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Graz! Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Ambiente, sondern auch die perfekte Balance zwischen urbanem Leben und ruhigem Rückzugsort.

Mit einer großzügigen Fläche von 43,58 m² ist diese Wohnung ideal für Singles oder Paare, die Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung legen. Der offene Wohnbereich mit einer modernen Einbauküche lädt zu geselligen Abenden mit Freunden und Familie ein. Genießen Sie die Vorzüge einer praktischen Wohnküche, in der Kochen zum Vergnügen wird.

Zwei helle Zimmer bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihren persönlichen Rückzugsort zu gestalten. Ein besonderes Highlight ist das Badezimmer, das mit einem Fenster und einer Badewanne ausgestattet ist – hier können Sie nach einem langen Tag wunderbar entspannen. Das separate WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung ist mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet, der nicht nur schön aussieht, sondern auch zu einem angenehmen Wohnklima beiträgt. Die Fernwärme sorgt für wohlige Wärme in den kühlen Monaten, sodass Sie sich das ganze Jahr über wohlfühlen können.

Ein weiteres Plus dieser Immobilie ist die Terrasse, auf der Sie die frische Luft und die Sonnenstrahlen genießen können. Hier können Sie den Tag mit einer Tasse Kaffee beginnen oder gemütliche Abende ausklingen lassen. Der zur Wohnung gehörende Stellplatz bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr Fahrzeug sicher und bequem abzustellen.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein: Sie finden in unmittelbarer Nähe alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten oder Supermarkt – alles ist fußläufig erreichbar. Auch eine Bäckerei für frische Brötchen am Morgen ist nur einen Steinwurf entfernt.

Die hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus und Straßenbahn ermöglicht es Ihnen, schnell und unkompliziert ins Stadtzentrum und zu anderen wichtigen Punkten in Graz zu gelangen.

Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu ergreifen! Für eine monatliche Miete von nur 494,79 € können Sie in eine gepflegte Wohnung in einer der schönsten Städte Österreichs einziehen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem tollen Angebot. Ihr neues Zuhause in Graz wartet bereits auf Sie!

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 <75m
Apotheke <700m
Klinik <975m
Krankenhaus <1.825m

Kinder & Schulen
Schule <450m
Kindergarten <250m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.475m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <800m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <150m
Bank <150m
Post <800m
Polizei <650m

Verkehr
Bus <25m
Straßenbahn <725m
Bahnhof <1.800m
Autobahnanschluss <4.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap