

Gemütliche 2,5-Zimmer-Erdgeschoss Wohnung mit guter Infrastruktur



Wohnzimmer

Objektnummer: 7314/273

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Babenbergerstraße 118
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,04.Bez.:Lend
Baujahr:	1953
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,21 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 88,60 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	689,00 €
Kaltmiete (netto)	382,71 €
Kaltmiete	626,36 €
Betriebskosten:	150,65 €
USt.:	62,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

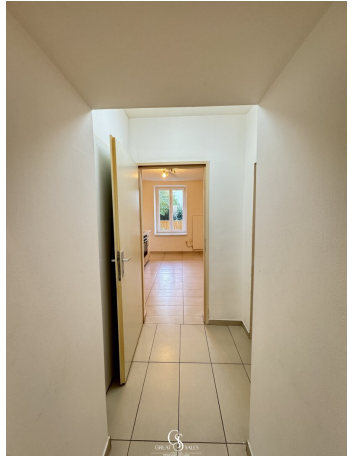
Ihr Ansprechpartner



Markus Kothmüller

GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH

















Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines kleinen und ruhigen Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung besteht aus:

- Vorraum (ca.5,70 m²): Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem großzügigen Vorraum empfangen, der ausreichend Platz für Garderobe und Schuhaufbewahrung bietet.
- Badezimmer (ca.13,01 m²): Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einer Badewanne, einem Waschbecken sowie einem separaten Abstellraum mit einer bereits vorhandenen Waschmaschine ausgestattet.
- Küche (ca.11,37 m²): Die helle und geräumige Küche verfügt über ausreichend Arbeitsfläche, Stauraum und über einen geräumigen Essbereich.
- Abstellraum (ca.1,37 m²): Der Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für Haushaltsgeräte, Reinigungsmittel und mehr.
- Wohnzimmer (ca.17,85 m²) Dieses Zimmer bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.
- Schlafzimmer: (ca. 15,09 m²) Die Wohnung verfügt über ein gemütliches Schlafzimmer.
- WC: (ca.1,36 m²) Das WC ist separat vom Bad zu begehen und verfügt außerdem über ein kleines Waschbecken.
- Diele (ca.2,46 m²)
- Kellerabteil: Zur Wohnung gehört ein geräumiges Kellerabteil.

Ein Parkplatz im Innenhof kann für 40€ zusätzlich angemietet werden.

Die Wärmeabgabe in der gesamten Wohnung erfolgt über eine effiziente **Infrarotheizung**. Eine gesunde Wärme für ein angenehmes Raumklima und warme Böden und Decken, die den Wohlfühlfaktor steigern. Die Temperatur kann in den jeweiligen Zimmern bequem mit dem praktischen **Funkthermostat** eingestellt werden.

Es wurden im Laufe der letzten Jahre immer wieder Renovierungsarbeiten an der Wohnung vorgenommen, wie neue Fliesen im Bad, neue Fenster, Heizpaneele etc.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns darauf, Sie bald persönlich begrüßen zu dürfen!

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 <250m

Apotheke <725m

Klinik <550m

Krankenhaus <1.400m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <325m

Universität <1.450m

Höhere Schule <1.300m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <375m

Einkaufszentrum <975m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <375m

Post <200m

Polizei <875m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <525m

Autobahnanschluss <4.950m

Bahnhof <975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap