

**Zentrale gelegen und gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit
guter Infrastruktur!**



Zimmer 2

Objektnummer: 7314/326

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,52 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 245,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,19
Gesamtmiete	629,00 €
Kaltmiete (netto)	424,79 €
Kaltmiete	571,82 €
Betriebskosten:	147,03 €
USt.:	57,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

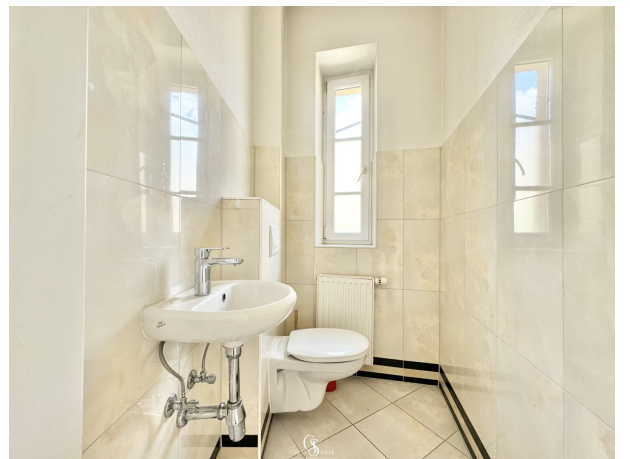
Ihr Ansprechpartner



Orlin Pavlov

GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH
Kärntner Straße, 570b/5/9
8054 Seiersberg-Pirka









SEITE 1/1

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Stock und liegt in einem ruhigen Innenhof im Bezirk Gries, in der Nähe des Hotels Weitzer. Sie verfügt ebenfalls über einen eigenen Eingang der über den Innenhof zugänglich ist.

Die hellen und freundlichen Wohnräume sorgen für ein harmonisches Wohngefühl. Die Wohnung verfügt über eine voll ausgestattete Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC und einen geräumigen Vorraum. Durch die hervorragende Raumaufteilung eignet sich die ca. 54,52 m² große Wohnung optimal für Singles, Paare oder als 2er-WG.

Heizkosten und Strom sind gesondert zu bezahlen.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer
- WC
- Küche
- Zimmer 1
- Zimmer 2

Lage:

Die Wohnung befindet sich im Bezirk Gries und bietet eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die Straßenbahnhaltestelle und Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar (Gehzeit ca. 3-5 Minuten). In unmittelbarer Nähe der Wohnung finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten. Fußläufig erreichen Sie diverse Lebensmittelmärkte und zahlreiche Gasthäuser und Restaurants. Genügend öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich in der „Blauen Zone“ vor dem Haus.

Für weitere Informationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und freue mich auf Ihren Anruf!

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 <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap