

**Charme auf 100m² - Großzügige Mietwohnung mit Balkon,
Garage und Abstellplatz in gepflegter 1. Etage um €
1.080,00!**



Objektnummer: 7775/125

**Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin
Schwarz**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Seiersberg
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,40 m ²
Nutzfläche:	100,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Gesamtmiete	1.291,60 €
Kaltmiete (netto)	823,00 €
Kaltmiete	978,23 €
Betriebskosten:	155,23 €
Heizkosten:	176,04 €
USt.:	137,33 €
Infos zu Preis:	

Teilanwendung MRG, freier Hauptmietzins

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Schwarz

Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz
Hofgasse 8 / II

8010 Graz

T +43 316 82 89 74
H +43 664 306 28 58

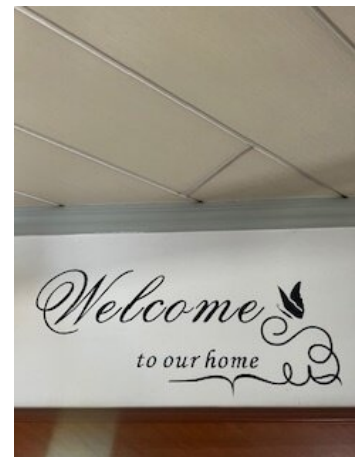
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

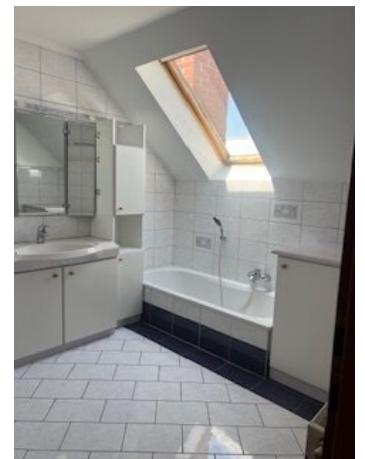


termin zur





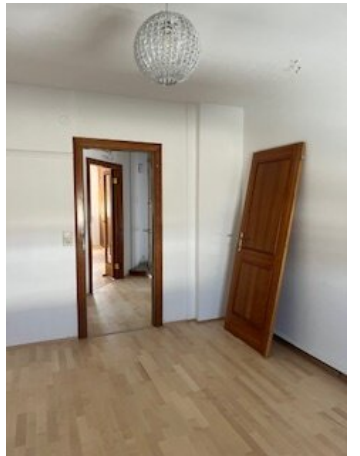




















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz! Diese wunderschöne Wohnung in der 1. Etage bietet alles, was Sie sich für ein komfortables und modernes Leben wünschen. Mit einer Fläche von 100,4m² und 2 geräumigen Zimmern bietet sie genügend Platz für Sie und Ihre Familie.

TEILMÖBLIERT

Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und strahlt durch die hochwertigen Materialien wie Fliesen und Parkett eine gemütliche Atmosphäre aus. Die großzügigen Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen ein helles und einladendes Ambiente. Besonders an warmen Tagen werden Sie den Balkon zu schätzen wissen, auf dem Sie entspannen und den Ausblick auf die Umgebung genießen können.

Die Einbauküche ist modern und funktional gestaltet und bietet ausreichend Stauraum für Ihre Küchenutensilien. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und verfügt über eine Badewanne, in der Sie sich nach einem langen Tag entspannen können. Die Deckenleuchten sorgen für eine angenehme Beleuchtung in der gesamten Wohnung.

Neben all diesen Vorzügen verfügt die Wohnung auch über eine Garage und einen Parkplatz, so dass Sie sich keine Gedanken über die Parkplatzsuche machen müssen. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und der Autobahnanschluss sowie der Bahnhof sind schnell und bequem zu erreichen.

Auch die Lage der Wohnung lässt keine Wünsche offen. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte und Bäckereien, sind nur wenige Gehminuten entfernt. Auch ein Arzt ist in der Nähe, so dass Sie sich um Ihre Gesundheit keine Sorgen machen müssen.

Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch eine perfekte Kombination aus Ruhe und urbanem Leben. Lassen Sie sich von der Schönheit dieser Immobilie und der charmanten Stadt Graz verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrem neuen Zuhause willkommen zu heißen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap