

Charmante Mietwohnung in Graz-Lend mit Balkon und Ruhelage!



Ausblick_Balkon

Objektnummer: 7939/2300160609

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,51 m ²
Nutzfläche:	59,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,00 m ²
Gesamtmiete	750,89 €
Kaltmiete (netto)	409,80 €
Kaltmiete	590,00 €
Betriebskosten:	180,20 €
Heizkosten:	84,91 €
USt.:	75,98 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



akad. IM Markus Kober-Klammler



Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

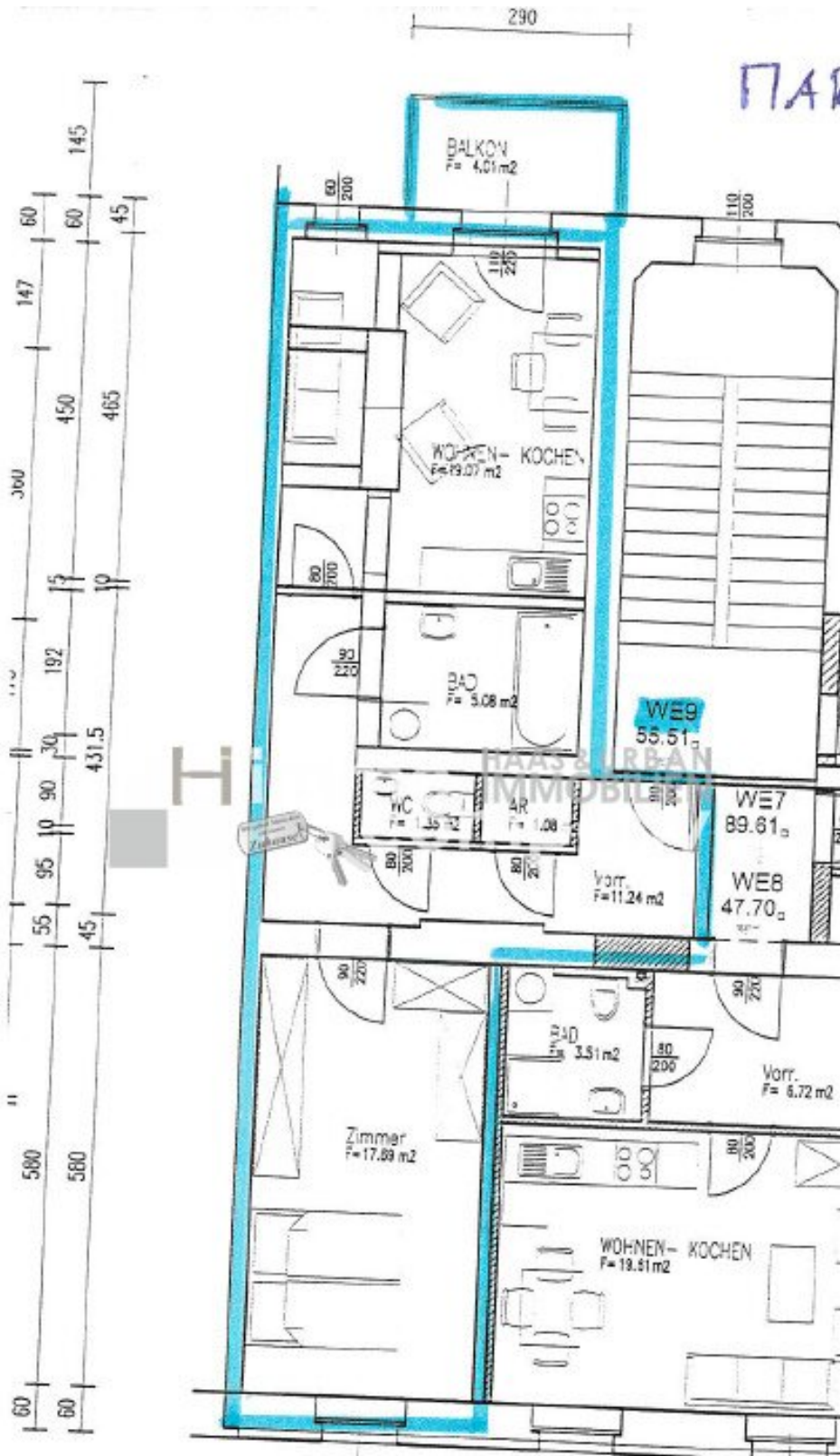
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



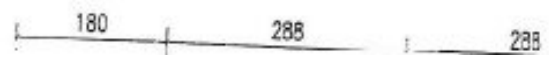
immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at



PLAN

2. OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Suchen Sie ein gemütliches neues Zuhause in einer der beliebten Gegenden von Graz? Diese freundliche 2-Zimmer-Wohnung könnte genau das Richtige für Sie sein!

Die Highlights auf einen Blick:

- **Wohnfläche:** 55,51 m²
- **Balkon:** Ja – ideal für entspannte Stunden im Freien
- **Lage:** Ruhige Seitenstraße im lebendigen Stadtteil Graz-Lend
- **Stockwerk:** 2 Stockwerk, im Gebäude mit **Aufzug**
- **Kellerabteil:** Zusätzlicher Stauraum für Ihre Habseligkeiten
- **Küche:** **möblierte Küche** – einfach einziehen und kochen!

Kostenübersicht:

- **Miete inkl. Betriebskosten:** € 649,--
- **Heizkosten:** € 102,--
- **Kautiön:** 3 BMM

Warum diese Wohnung?

- Die Wohnung bietet eine **ruhige Lage** und doch sind Sie mitten im Geschehen von Graz-Lend – Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und Parks sind in unmittelbarer Nähe.

- Dank des **Balkons** können Sie den Tag mit einem Kaffee im Freien beginnen oder ausklingen lassen.
- Die **möblierte Küche** erleichtert den Start in Ihre neue Wohnung.
- Ideal für Singles oder Paare, die eine charmante Wohnung in **Stadtnähe** suchen.

Klingt das nach Ihrem neuen Zuhause? Melden Sie sich gerne für eine **Besichtigung** – wir freuen uns darauf, Ihnen die Wohnung zu zeigen!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap