

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung davon 1 Zimmer
Essen/Wohnen/Kochen mit kleinen Garten und Parkplatz
in zentraler Lage - perfekt für Singles!**



Objektnummer: 7775/130

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Murfelder Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,10 m ²
Nutzfläche:	42,10 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,05
Gesamtmiete	687,15 €
Kaltmiete (netto)	462,68 €
Kaltmiete	601,28 €
Betriebskosten:	100,42 €
Heizkosten:	21,45 €
USt.:	64,42 €
Infos zu Preis:	

Das Haus verfügt über ein eigenes Stromkraftwerk somit sind die Stromkosten inkludiert

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Schwarz

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

8010 Graz

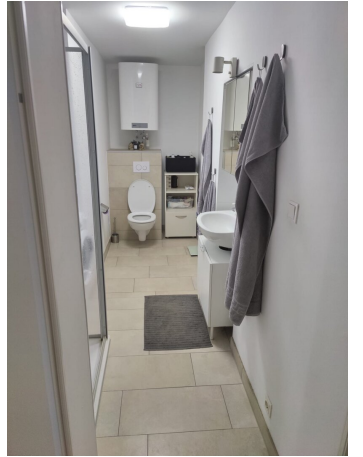
T +43 316 82 89 74
H +43 664 306 28 58

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der wunderschönen Stadt Graz! Diese charmante Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnhauses in der begehrten Gegend von 8041 Graz in der Steiermark. Mit einer Miete von nur 661,41 € pro Monat und einer Fläche von 42,1m² bietet diese Immobilie ein unschlagbares Preis-Leistungs-Verhältnis.

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Zimmer, welches Ihnen ausreichend Platz für ein gemütliches Wohn- und Schlafzimmer bietet. Die moderne Einbauküche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet Ihnen die perfekte Umgebung für kulinarische Kreationen. Die offene Wohnküche ist der ideale Ort, um Ihre Liebsten zu bewirten und gemeinsame Momente zu genießen.

Die Wohnung wurde stets gepflegt und ist in einem ausgezeichneten Zustand. Die stilvollen Fliesen und edlen Parkettböden verleihen dem Zuhause eine warme und einladende Atmosphäre. Die Fernwärme sorgt für eine effiziente und umweltfreundliche Heizung. Sie brauchen sich also keine Sorgen um hohe Energiekosten zu machen.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der private Garten, der Ihnen eine grüne Oase inmitten der Stadt bietet. Hier können Sie sich entspannen, die Sonne genießen und Ihre Lieblingsblumen und -pflanzen anpflanzen. Ein Stellplatz steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung, damit Sie sich keine Gedanken über die Parkplatzsuche machen müssen.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar. Dank der guten Verkehrsanbindung mit dem Bus erreichen Sie schnell und unkompliziert alle wichtigen Orte in Graz. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie zum Beispiel Ärzte, Schulen, Kindergärten und Supermärkte. Auch für Freizeitaktivitäten gibt es zahlreiche Möglichkeiten in der Nähe, wie zum Beispiel Parks, Restaurants und Einkaufszentren.

Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch die perfekte Kombination aus urbanem Leben und Natur. Sie werden sich in diesem Stadtteil schnell wohlfühlen und die Vorzüge der Stadt Graz in vollen Zügen genießen. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich noch heute Ihr neues Zuhause in 8041 Graz in der Steiermark! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

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 <750m

Apotheke <1.250m

Klinik <3.750m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <750m
Universität <2.750m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <1.250m
Bank <1.250m
Post <1.500m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <1.500m
Autobahnanschluss <2.250m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap