

Großzüge 4-Zimmer-Wohnung in Toplage für Familien oder WGs



Objektnummer: 8524/69

**Eine Immobilie von MIVOG Immobilienverwertungs- und
Verwaltungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	120,48 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Gesamtmiete	1.663,05 €
Kaltmiete (netto)	1.295,00 €
Kaltmiete	1.511,86 €
Betriebskosten:	216,86 €
USt.:	151,19 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Romina Reisinger

MIVOG Immobilienverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 84
8010 Graz

T +43 664 88 42 74 60









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, mitten im Herzen von Graz! Diese großzügige und helle 4-Zimmer-Wohnung wartet ab 01.01.2025 auf neue Bewohner – perfekt für alle, die modernes Wohnen in bester Lage schätzen.

Schon beim Betreten der Wohnung spürt man die einladende Atmosphäre, die durch den großzügigen Vorraum entsteht. Die moderne Einbauküche bietet viel Platz, um kulinarische Kreationen zu zaubern, während das geräumige Wohnzimmer zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Das Badezimmer lässt keine Wünsche offen: Hier haben Sie sowohl eine Badewanne für ausgiebige Schaumbäder als auch eine praktische Dusche für die schnelle Erfrischung zwischendurch. Eine separate Toilette sorgt für zusätzliche Bequemlichkeit.

Die Wohnräume sind mit stilvollem Parkettboden ausgestattet, der für eine warme und gemütliche Atmosphäre sorgt, während Bad und WC mit eleganten Fliesen punkten.

Ob Familie, Paar oder WG – diese Wohnung bietet genug Platz für jeden Lebensstil. Die Gesamtmiete beträgt € 1.663,05.

Kommen Sie vorbei und überzeugen Sie sich selbst von diesem Wohntraum. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Alle Angaben entsprechen dem Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Veröffentlichung. Für Fehler, Abweichungen, Irrtümer oder falsche Angaben kann keine Haftung übernommen werden

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap