

Geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon - perfekt für Familien oder WGs



Objektnummer: 8524/70

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	117,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Gesamtmiete	1.608,64 €
Kaltmiete (netto)	1.205,00 €
Kaltmiete	1.462,40 €
Betriebskosten:	257,40 €
USt.:	146,24 €
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









Objektbeschreibung

Suchen Sie eine großzügige und moderne Wohnung mitten in Graz? Diese 4-Zimmer-Wohnung ist genau das Richtige für Sie! Beziehbar ab 01.01.2025, bietet Ihnen diese Wohnung den perfekten Mix aus Komfort und urbanem Flair.

Ein Highlight ist die Einbauküche, die direkt an den gemütlichen Wohnbereich anschließt. Der Vorraum sorgt für eine angenehme Trennung zwischen den Räumen und bietet zusätzlichen Stauraum. Das Badezimmer verwöhnt mit sowohl einer Dusche als auch einer Badewanne, und neben der Toilette im Bad gibt es zusätzlich eine getrennte Toilette – ideal für mehr Flexibilität im Alltag.

Die Wohnräume sind mit Parkett ausgestattet, während Bad und WC mit Fliesen verlegt sind.

Die Wohnung verfügt über einen Abstellraum, der für weiteren Platz und Ordnung sorgt. Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrem eigenen Balkon und profitieren Sie von einem praktischen Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Gesamtmiete für dieses Objekt beträgt € 1.608,64.

Ob als Familie, Paar oder WG – diese Wohnung passt sich Ihren Bedürfnissen an. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <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