

**TOP GELEGENHEIT! NETTE 3-er WG mit getrennt
begehbaren Zimmern, neben LKH und UNI in 8010 Graz -
ideal für Studenten oder Berufstätige!!**



Objektnummer: 277537

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	80,00 m ²
Nutzfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	998,80 €
Kaltmiete (netto)	813,00 €
Kaltmiete	908,00 €
Betriebskosten:	95,00 €
USt.:	90,80 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Maria Schantl, BA, MSc

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz





Sie wollen
Ihre Immobilie
VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen
im Überblick:

3D Grundriss

Qualitätssiegel

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs und Häuservideos

Top Fotos

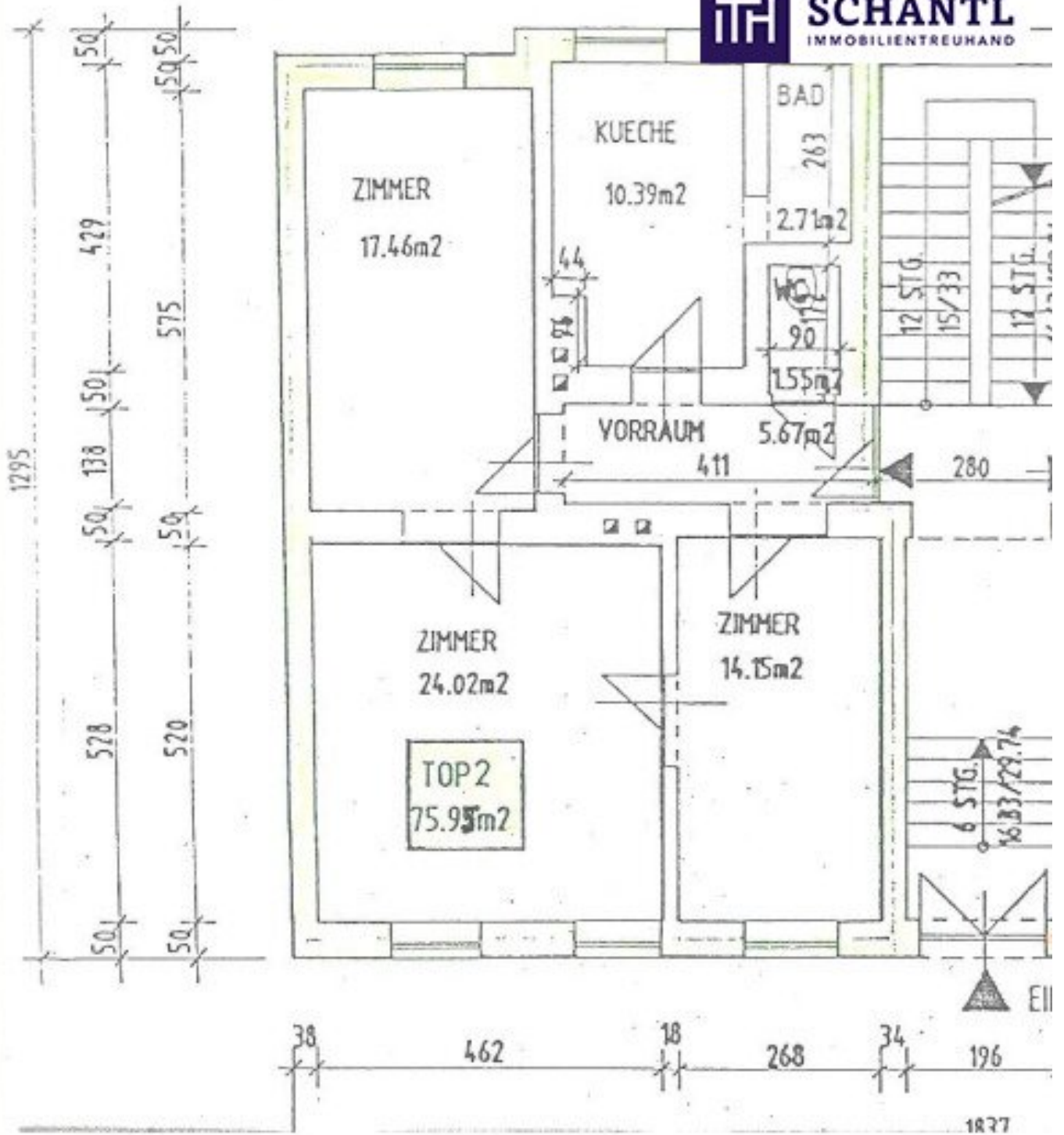
Infrastrukturbericht

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilienreuehand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilienreuehand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

FOLGEN SIE UNS AUF

WWW.SCHANTL-ITH.AT





Top	Ge- schoß		
3		<u>Schanzelg. 46</u>	
		Wohnung	
	EG	Vorraum	5,64
	EG	WC	0,99
	EG	Küche	10,00
	EG	Bad	3,78
	EG	Zimmer	16,55
	EG	Zimmer	23,07
	EG	Zimmer	14,28
			74,31
		Nfl. § 1/1 WEG:	74,31

Objektbeschreibung

TOP GELEGENHEIT! NETTE 3-er WG mit getrennt begehbaren Zimmern, neben LKH und UNI in 8010 Graz - ideal für Studenten oder Berufstätige!!

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im Hochparterre der Schanzelgasse 46 bietet alles, was man für ein komfortables und angenehmes WG-Leben benötigt. Auf ca. 75m² Wohnfläche erwarten Sie drei helle und großzügige Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer oder Arbeitszimmer eignen.

Die Wohnung überzeugt durch eine hervorragende Raumaufteilung, eine moderne Küche mit allen notwendigen Geräten sowie ein gepflegtes Badezimmer mit Badewanne. Besonders hervorzuheben ist die hohe Deckenhöhe, die für ein besonders großzügiges Raumgefühl sorgt.

Highlights:

- Top-Lage im 3. Grazer Bezirk, in LKH und UNI Nähe!
- Perfekte Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Nähe zur Karl-Franzens-Universität und zur Innenstadt
- Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote in der Umgebung
- Gemütliche, ruhige Wohnatmosphäre

Einziehen und Wohlfühlen! Die Wohnung ist ideal für eine 3er WG und eignet sich hervorragend für Studierende oder junge Berufstätige, die Wert auf eine zentrale Lage und ein angenehmes Wohnumfeld legen. Greifen Sie schnell zu und sichern Sie sich diese begehrte WG in einer der besten Lagen von Graz!

Dieses Schmankerl wird nicht allzu lange zu haben sein - also warten Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns - Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

www.schantl-ith.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap