

Charmante Altbauwohnung mit großzügigen Freiflächen



Objektnummer: 8275/83

Eine Immobilie von Stefanie Körbisser Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,04.Bez.:Lend
Wohnfläche:	62,45 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	673,22 €
Kaltmiete (netto)	468,38 €
Kaltmiete	612,02 €
Betriebskosten:	143,64 €
USt.:	61,20 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



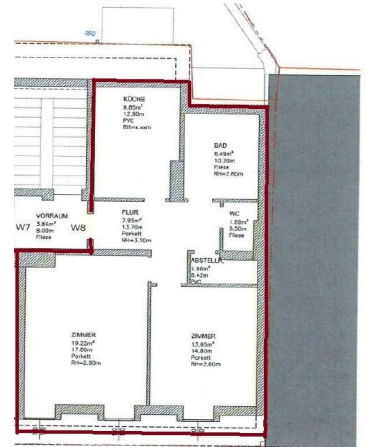
Stefanie Körbisser

Stefanie Körbisser Immobilien GmbH
Waagner-Biro-Straße 102
8020 Graz

T +43 664 374 44 44

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Diese modernisierte Altbauwohnung zur Miete befindet sich im charmanten Stadtteil Lend. Die 2,5-Zimmer-Wohnung besticht durch eine großzügige Wohnfläche von rd. 65 m² und vereint modernen Komfort mit einer einladenden Atmosphäre.

Gelegen im 3. Obergeschoss (ohne Lift) eines gepflegten Gebäudes, bietet diese Wohnung folgende Raumaufteilung:

- Vorraum
- großzügiges Wohnzimmer
- geräumiges Schlafzimmer
- Küche separat mit Einbauküche, Platz für einen Essbereich und Zugang zu Balkon Nr. 1
- Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss und Zugang zu Balkon Nr. 2

Highlights:

- 2 Balkone (dzt. mit Katzenschutz versehen)
- Lichtdurchflutetes Wannenbad mit Balkonzugang
- Grundausstattung in der Wohnung vorhanden (Geschirr, 3 Betten, etc.) - verfügbar bei Bedarf!

Erleben Sie die Vorzüge des beliebten Bezirks Lend, der durch seine kulturelle Vielfalt, seine hervorragende Infrastruktur und hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz besticht!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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 <500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap