

**Sehr schöne, moderne 1-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in
Graz – Ihr neues Zuhause wartet! 596,29 € Miete**



Objektnummer: 7775/153

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	40,48 m ²
Nutzfläche:	40,48 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Gesamtmiete	596,29 €
Kaltmiete (netto)	416,42 €
Kaltmiete	542,08 €
Betriebskosten:	125,66 €
USt.:	54,21 €
Infos zu Preis:	

Dachbodenausbau nach 2001, freier Hauptmietzins, Teilanwendung MRG

Provisionsangabe:

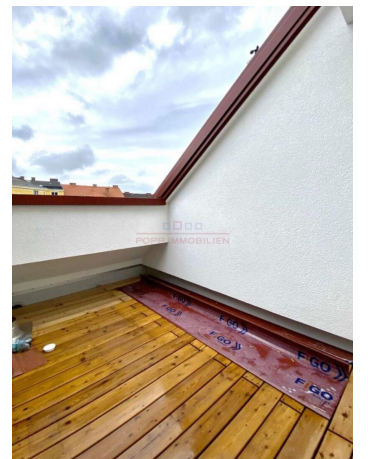
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

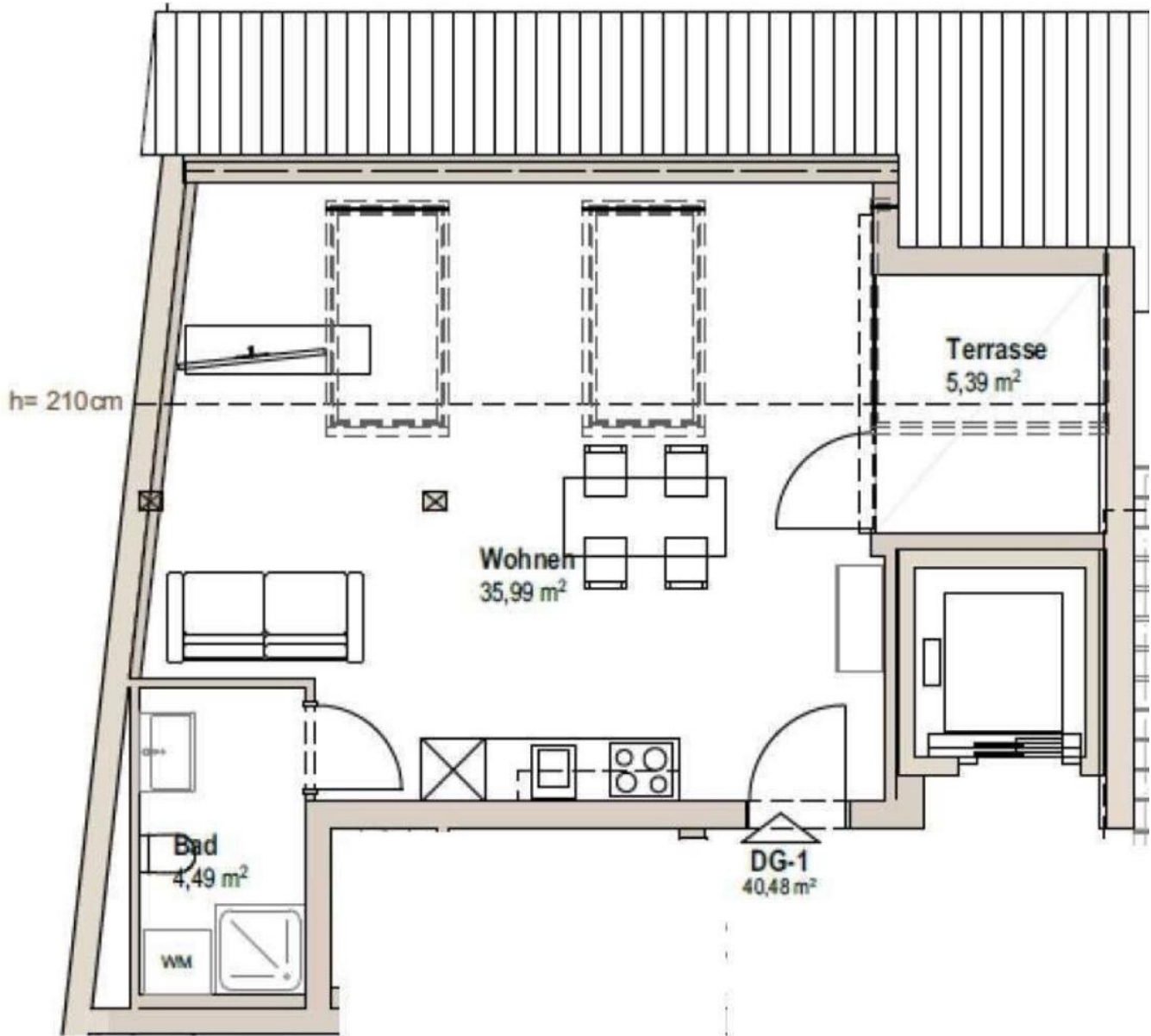
Barbara Schwarz

Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz
Hofgasse 8 / II
8010 Graz









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in der pulsierenden Stadt Graz! Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung in der 4. Etage bietet Ihnen auf 40,48 m² ein modernes und gemütliches Zuhause, das keinen Wunsch offenlässt.

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre gepflegte Ausstattung, sondern auch durch eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die Ihren Alltag bereichern. Die lichtdurchflutete Wohnfläche ist mit hochwertigen Fliesen und elegantem Parkett ausgestattet, was für eine angenehme und einladende Atmosphäre sorgt. Der durchdachte Grundriss bietet Ihnen genügend Platz, um Ihre individuellen Wohnideen zu verwirklichen.

Ein Highlight dieser Immobilie ist die großzügige Terrasse, die Ihnen die Möglichkeit bietet, entspannte Stunden im Freien zu verbringen oder einfach die Sonne zu genießen. Ob Frühstück unter freiem Himmel oder ein gemütlicher Abend mit Freunden – hier finden Sie den idealen Ort, um Ihre Freizeit zu gestalten.

Die Wohnung verfügt über ein modernes Bad mit Dusche und WC, was den Komfort Ihres neuen Zuhauses zusätzlich steigert. Ein Personenaufzug sorgt für einen bequemen Zugang zur Wohnung, während der Fahrradraum Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihr Rad sicher unterzustellen.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie Bus- und Straßenbahnlinien, die Sie schnell und unkompliziert zu Ihrem Ziel bringen. Der Bahnhof ist ebenfalls in der Nähe, was die Wohnung besonders attraktiv für Pendler macht.

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle Lebenslagen. Ob Arzt, Apotheke, Klinik oder Bildungseinrichtungen wie Schule, Kindergarten, Universität und höhere Schulen – alles ist bequem erreichbar. Zudem finden Sie in der Umgebung zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum, die Ihren Alltag erleichtern.

Für nur 596,29 € Miete im Monat können Sie sich diesen Wohntraum in einer der schönsten Städte Österreichs erfüllen. Nutzen Sie die Chance auf ein komfortables Leben im Herzen von Graz!

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung begeistern und machen Sie sie zu Ihrem neuen Zuhause!

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap