

**Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse,
Abstellplatz im Freien in 8051 Graz – Jetzt mieten für
624,00 €!**



Objektnummer: 7775/151

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Thalstraße 261
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Nutzfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	702,00 €
Kaltmiete (netto)	472,74 €
Kaltmiete	567,28 €
Betriebskosten:	94,54 €
Heizkosten:	65,00 €
USt.:	69,72 €
Infos zu Preis:	

Teilanwendung MRG, freier Hauptmietzins

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Schwarz

Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz

Hofgasse 8 / II
8010 Graz

T +43 316 82 89 74
H +43 664 306 28 58

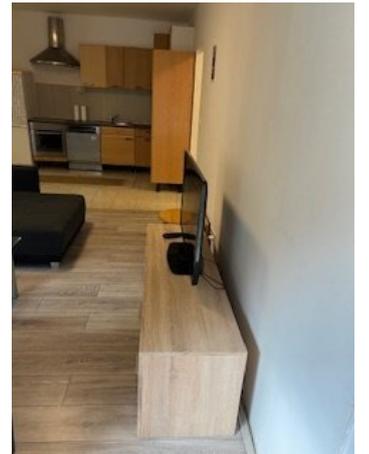
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Graz! Diese gepflegte Wohnung in der begehrten Lage von 8051 Graz könnte bald Ihr Rückzugsort werden. Mit einer großzügigen Fläche von 65m² und einer durchdachten Raumaufteilung überzeugt diese Wohnung auf ganzer Linie.

Die Wohnung befindet sich in der ersten Etage eines gut gepflegten Hauses und bietet Ihnen eine angenehme Wohnatmosphäre. Bei der Betretung der Wohnung werden Sie sofort von der modernen, offenen Wohnküche begeistert sein. Hier erleben Sie eine harmonische Verbindung aus Funktionalität und Stil. Die Einbauküche ist ideal für kulinarische Experimente und lädt zum gemeinsamen Kochen mit Freunden und Familie ein.

Zwei lichtdurchflutete Zimmer bieten Ihnen ausreichend Platz für Ihre persönliche Entfaltung. Ob als gemütliches Schlafzimmer oder als kreatives Arbeitszimmer – hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die einladende Terrasse, auf der Sie entspannte Stunden im Freien genießen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommerabenden bei einem Glas Wein den Sonnenuntergang betrachten.

Die Wohnung ist ideal ausgestattet mit Fliesen und Laminat, die nicht nur pflegeleicht sind, sondern auch eine moderne Optik bieten. Die Etagenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen, während das Badezimmer mit einer Badewanne und WC für zusätzlichen Komfort sorgt.

Ein Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung, sodass Sie sich keine Gedanken um Parkplatzsuche machen müssen – ein unschätzbbarer Vorteil in dieser lebendigen Stadt.

Die Verkehrsanbindung ist optimal. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Bushaltestelle, die Ihnen eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum und andere Stadtteile ermöglicht.

Darüber hinaus ist die Lage dieser Wohnung besonders attraktiv. In der Nähe finden Sie Schulen, die für Familien sehr wichtig sind, sowie Supermärkte, die Ihren täglichen Einkauf erleichtern.

Mit einer monatlichen Miete von nur 624,00 € bietet Ihnen diese Wohnung ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis in einer der lebenswertesten Städte Österreichs.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Vielzahl an Möglichkeiten, die Ihnen diese Wohnung bietet. Ihr neues Zuhause in Graz wartet auf Sie!

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 <1.050m
Apotheke <2.800m
Klinik <2.275m
Krankenhaus <2.025m

Kinder & Schulen

Schule <650m
Kindergarten <2.125m
Universität <3.350m
Höhere Schule <3.400m

Nahversorgung

Supermarkt <650m
Bäckerei <2.975m
Einkaufszentrum <3.650m

Sonstige

Geldautomat <2.900m
Bank <2.900m
Post <3.025m
Polizei <3.475m

Verkehr

Bus <25m
Straßenbahn <2.100m
Bahnhof <3.800m
Autobahnanschluss <3.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap