

## Möbliertes 2 Zi Apartment nahe TU und Modeschule



**Objektnummer: 271543981**

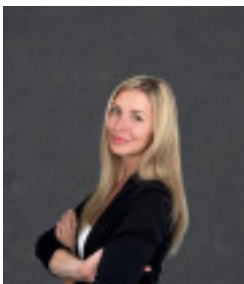
**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	39,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	685,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	600,00 €
<b>Kaltmiete</b>	685,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	85,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Lea Leichtfried**

Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien

T +43 664 1607111











WOHNUNGSPLAN  
M 1:100

# Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung steht eine gut geschnittene **voll möblierte 2-Zimmerwohnung** mit **ca. 39 m<sup>2</sup>** im Erdgeschoss.

Die Wohnung ist ideal für **Studierende, Young Professionals** und **digitale Nomaden**, die nach einer flexiblen und komfortablen Wohnlösung suchen.

Gelegenheit zu Sport und Erholung bietet sich im nahe gelegenen **Augarten**.

Zahlreiche Cafes, Restaurants, sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs finden sich ebenfalls in fußläufiger Entfernung.

## Raumaufteilung:

- Küche
- Wohn-/Schlafzimmer
- Bad mit Badewanne
- Vorzimmer

## Highlights:

- Zentrale Lage
- Ausgezeichnete Infrastruktur



Die Wohnung bietet die ideale Kombination aus Flexibilität und Komfort für all jene, die eine Unterkunft ohne langfristige Verpflichtungen suchen. Egal, ob Sie für ein Semester, ein berufliches Projekt oder eine Übergangszeit nach Graz kommen – wir passen uns Ihren individuellen Bedürfnissen an.

Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung!

Ich freue mich auf Ihre Nachricht.

---

**Dear Sir or Madam,**

We are pleased to offer a well-designed, fully furnished 2-room apartment of approximately 39 m<sup>2</sup> on the ground floor for rent.

This apartment is ideal for students, young professionals, and digital nomads seeking a flexible, comfortable living solution.

The nearby Augarten park provides ample opportunities for sports and relaxation.

There are also numerous cafes, restaurants, and daily conveniences within walking distance.

**Layout:**

- Kitchen
- Living/sleeping area
- Bathroom with bathtub
- Entrance hall

## Highlights:

- Central location
- Excellent infrastructure

This apartment combines flexibility and comfort, perfect for anyone seeking accommodation without a long-term commitment. Whether you're in Graz for a semester, a work project, or a transition period, we adapt to your individual needs.

For further information or to schedule a viewing, please feel free to reach out!

I look forward to hearing from you.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap