

**Attraktive 2-Zimmer-Wohnung – Günstig und Charmant!
Sofort zu beziehen.**



Objektnummer: 2850

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kalvarienbergstraße 67
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Heizwärmebedarf:	C 198,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	611,24 €
Kaltmiete (netto)	332,27 €
Kaltmiete	611,24 €
Betriebskosten:	223,40 €
Sonstige Kosten:	55,57 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Natalia Schreiner

Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/XF
1010 Wien

T +4312632555
H +4366488319004

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.







Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen Lage, nur wenige Minuten vom Zentrum entfernt. Die Wohnung ist ideal für Singles oder Paare und bietet einen komfortablen Wohnraum.

- **Räume:** Die Wohnung besteht aus 3 Zimmern, wovon 2 Zimmer getrennt begehbar sind. Dies ermöglicht eine flexible Nutzung der Räume.
 - **Badezimmer:** Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche ausgestattet, die für zusätzlichen Komfort sorgt.
 - **WC:** Separates WC für mehr Privatsphäre.
 - **Bezugsfertig:** Die Wohnung ist sofort bezugsfertig und eignet sich perfekt für eine unkomplizierte Anmietung.
 - **Lage:** Die Nähe zum Zentrum ermöglicht eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Zugang zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten.
- **Zusätzliche Informationen:**
- **Miete:** Die monatliche Miete beträgt 611 Euro und beinhaltet die Betriebskosten sowie die USt.
 - **Heizung und Strom:** Diese Kosten sind separat zu bezahlen und sollten bei der Budgetplanung berücksichtigt werden.
 - **Kautions:** 1.850,-

Diese Wohnung bietet nicht nur eine hochwertige Ausstattung, sondern auch eine optimale Lage für Stadtliebhaber. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

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 <125m

Apotheke <900m

Klinik <925m

Krankenhaus <1.725m

Kinder & Schulen

Schule <325m
Kindergarten <150m
Universität <1.350m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
Bäckerei <575m
Einkaufszentrum <1.550m

Sonstige

Geldautomat <75m
Bank <75m
Post <625m
Polizei <850m

Verkehr

Bus <100m
Straßenbahn <750m
Autobahnanschluss <4.650m
Bahnhof <1.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap