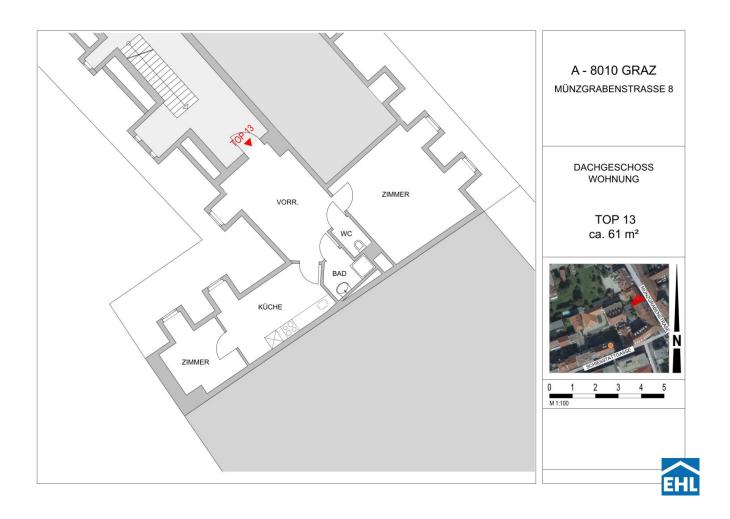
# \*\*Ab 01.02.2026\*\* Charmante 2-Zimmer-Wohnung in Graz



Top 13

Objektnummer: 89799

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

### Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Schießstattgasse

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 8010 Graz
Zustand: Gepflegt
Alter: Neubau
Wohnfläche: 61,49 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1

Heizwärmebedarf: C 67,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:C1,28Gesamtmiete695,00 ∈Kaltmiete (netto)474,51 ∈Kaltmiete631,82 ∈Betriebskosten:157,31 ∈USt.:63,18 ∈

Provisionsangabe:

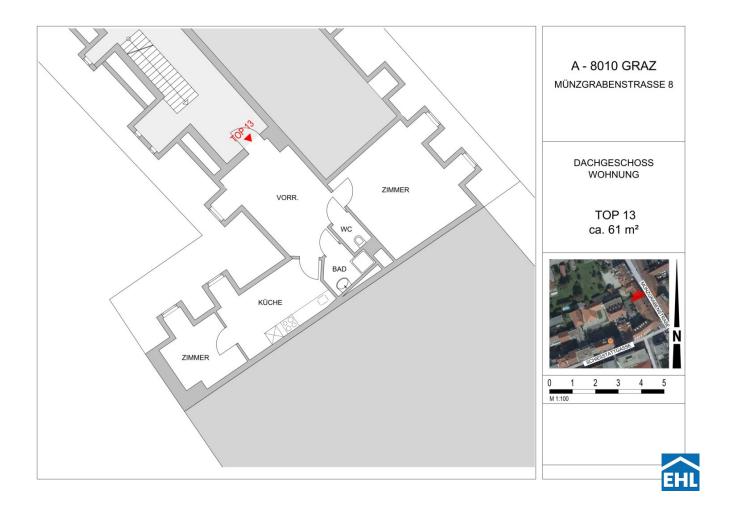
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## **Ihr Ansprechpartner**



Mag. Gerald Bruchmann

EHL Wohnen GmbH Waagner-Biro-Straße 124



### **Objektbeschreibung**

#### **Charmante 2-Zimmer-Wohnung in Graz**

Die Schießstattgasse liegt im Stadtteil Gries, einem zentralen und gut angebundenen Gebiet von Graz. Die Straße ist von einer Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern geprägt und bietet eine ruhige, aber dennoch verkehrsgünstige Lage. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel, die eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum ermöglichen. Die Schießstattgasse ist sowohl für Pendler als auch für Anwohner aufgrund ihrer zentralen Lage und der guten Infrastruktur attraktiv.

Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage und verfügt über eine getrennt begehbare, vollausgestattete Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC, sowie einem Vorraum.

Fotos folgen!

#### Ausstattung

- Gut ausgestattete Küche
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC

#### Öffentliche Anbindung

Straßenbahnlinie 3 Buslinien

#### **Befristung**

5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

#### Nebenkosten

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühren

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 <250m Apotheke <250m Klinik <750m Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <250m Universität <250m Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <500m

#### Sonstige

Geldautomat <250m Bank <250m Post <500m Polizei <750m

#### Verkehr

Bus <250m Straßenbahn <250m Autobahnanschluss <4.250m Bahnhof <1.250m Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap