# Zentrale und ruhige 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Graz!



Objektnummer: 3182
Eine Immobilie von Austria Real GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Lagergasse 30

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land: Österreich

PLZ/Ort: 8020 Graz,05.Bez.:Gries

**Zustand:** Gepflegt Wohnfläche: 61,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1

Gesamtmiete610,04 ∈Kaltmiete (netto)357,57 ∈Kaltmiete610,04 ∈Betriebskosten:197,01 ∈Sonstige Kosten:55,46 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# **Ihr Ansprechpartner**



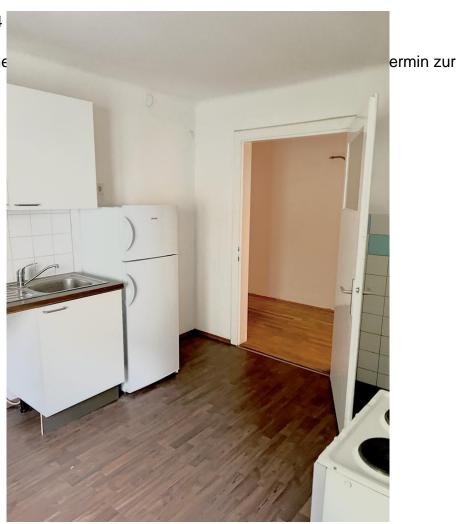
## **Natalia Schreiner**

Austria Real GmbH Jasomirgottstraße 6/XF 1010 Wien

T +4312632555

H +4366488319004

Gerne stehe ich Ihne Verfügung.











# **Objektbeschreibung**

Willkommen in dieser charmanten 2-Zimmer-Wohnung im ersten Stock, die Ihnen ein ideales Wohnambiente bietet. Diese Wohnung zeichnet sich durch folgende Merkmale aus:

- **Helle und separate Zimmer:** Zwei gut geschnittene, getrennte Zimmer sorgen für Privatsphäre und Flexibilität in der Nutzung.
- **Separate Küche:** Die funktionale Küche ist separat und bietet ausreichend Platz für Ihre kulinarischen Kreationen.
- Ruhige Lage: Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Umgebung, die ein angenehmes Wohngefühl vermittelt.
- WC/Bad
- Ab sofort verfügbar: Die Wohnung ist sofort bezugsfertig und wartet auf neue Mieter.
- **Kaution:** Es sind 3 Kautionen erforderlich, und die Kosten für Heizung und Strom sind zusätzlich zu entrichten.

Diese Wohnung eignet sich hervorragend für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein ruhiges und komfortables Zuhause suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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 <200m Klinik <150m Krankenhaus <800m

#### Kinder & Schulen

Schule <100m Kindergarten <300m Universität <800m Höhere Schule <900m

#### Nahversorgung

Supermarkt <75m Bäckerei <225m Einkaufszentrum <575m

## **Sonstige**

Geldautomat <375m Bank <550m Post <550m Polizei <225m

## Verkehr

Bus <100m Straßenbahn <600m Autobahnanschluss <3.975m Bahnhof <1.150m Flughafen <8.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap