

**Wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung mit großzügigem
Balkon – Ihr neues Wohlfühlzu Hause!**



Objektnummer: 3213

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Babenbergerstraße 118
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	69,40 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,90 kWh / m² * a
Gesamtmiete	703,82 €
Kaltmiete (netto)	703,82 €
Kaltmiete	703,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



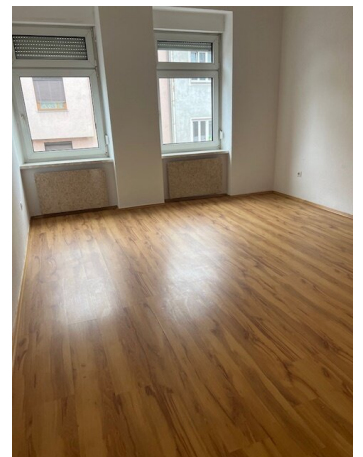
Natalia Schreiner

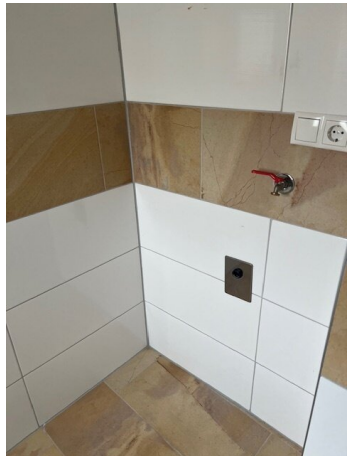
Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/XF
1010 Wien

T +4312632555
H +4366488319004

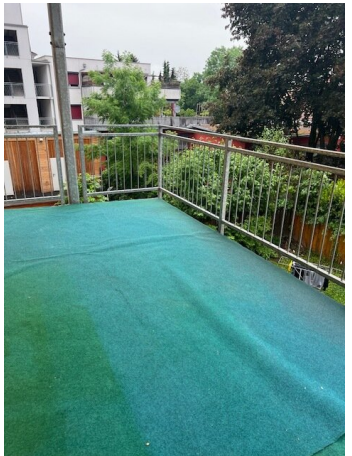
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten 2-Zimmer-Wohnung im 1. Stock, die durch ihre optimale Raumaufteilung und den großzügigen Balkon überzeugt. Diese Wohnung bietet Ihnen ein ideales Wohnambiente für Singles, Paare oder junge Familien:

- **Helles Wohnzimmer:** Das geräumige Wohnzimmer ist lichtdurchflutet und bietet ausreichend Platz für Ihre individuelle Gestaltung.
- **Gemütliches Schlafzimmer:** Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und sorgt für erholsame Nächte.
- **Großer Balkon:** Der großzügige Balkon lädt dazu ein, die Sonne zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen.
- **Moderne Küche:** Eine funktionale Küche, die Ihnen alle Möglichkeiten bietet, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten auszuleben.
- **Großes Badezimmer:** Das Badezimmer ist großzügig gestaltet und mit einer Dusche ausgestattet, die Ihnen zusätzlichen Komfort bietet.
- **Infrarotheizung:** Die Wohnung ist mit einer innovativen Infrarotheizung ausgestattet, die für angenehme Wärme und ein angenehmes Raumklima sorgt.

Diese Wohnung im 1. Stock ist nicht nur gut aufgeteilt, sondern bietet auch eine angenehme Wohnatmosphäre in einer attraktiven Lage. Nutzen Sie die Gelegenheit und 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 <250m

Apotheke <725m

Klinik <550m

Krankenhaus <1.400m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <325m

Universität <1.450m

Höhere Schule <1.300m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <375m

Einkaufszentrum <975m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <375m

Post <200m

Polizei <875m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <525m

Autobahnanschluss <4.950m

Bahnhof <975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap