

Modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in begehrter Lage



Küche

Objektnummer: 1665_7780

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	ca. 1973
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	62,90 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	870,00 €
Kaltmiete (netto)	630,03 €
Kaltmiete	870,00 €

Ihr Ansprechpartner



Lisa Pichler

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

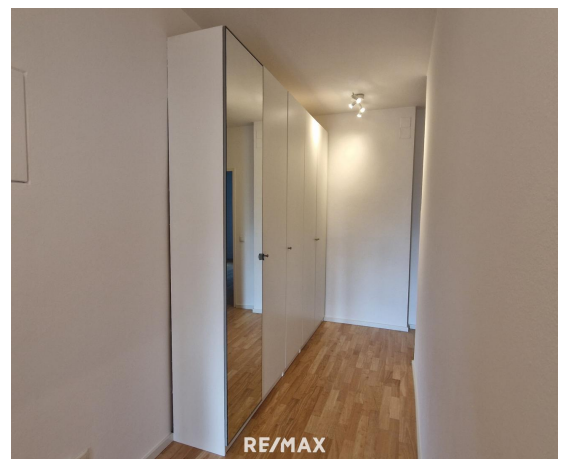
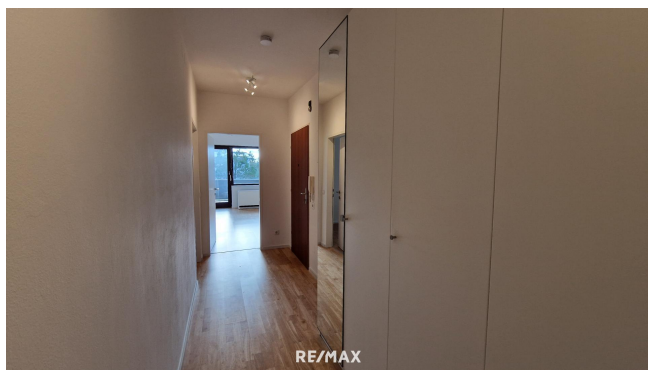
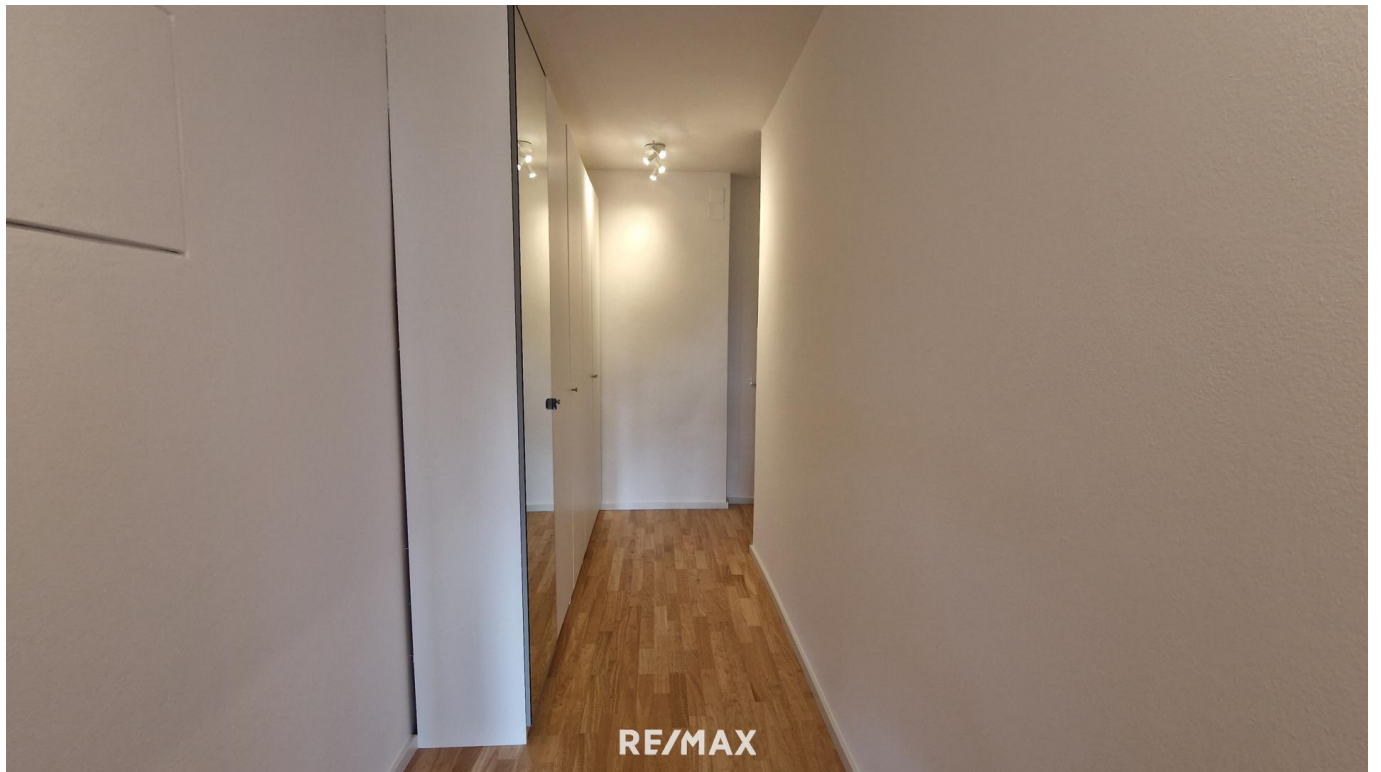
T +43 316 296 000
H +43 664 86 34 554

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Grünblick in begehrter Lage – 8010 Graz

Koffer packen und einziehen!

In absolut begehrter Lage zwischen St. Peter und Waltendorf präsentiert sich diese rund 62,90 m² große Wohnung in bestem Zustand und überzeugt nicht nur durch ihre **gelungene Raumaufteilung**, sondern auch durch ihre **ruhige Lage mit fantastischem Ausblick** ins Grüne – ideal für Singles oder Paare, die Wohnen mit Wohlfühlfaktor suchen.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein freundliches Vorzimmer mit einem großen, modernen Einbauschränk, der praktischen Stauraum bietet. Von hier aus gelangen Sie in alle **weiteren Räume**:

- Ein geräumiges Schlafzimmer, das Ruhe und Erholung verspricht.
- Eine separat begehbare, neue Küche, die mit modernen Geräten ausgestattet ist und ausreichend Platz zum Kochen bietet.
- Ein helles Wohnzimmer mit Zugang zur großzügigen Loggia, die zum Entspannen im Freien einlädt.
- Ein neues Badezimmer sowie eine separate Toilette runden das stimmige Raumkonzept ab.

Zusätzlich steht Ihnen ein Kellerabteil zur Verfügung – perfekt für mehr Stauraum.

Die Wohnhausanlage selbst wird in den kommenden 1–2 Jahren umfassend renoviert, was die Wertigkeit nochmals steigern wird.

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung liegt in einer der beliebtesten Wohngegenden von Graz – an der Schnittstelle zwischen St. Peter und Waltendorf.

Hier verbinden sich Ruhe, **Grünlage und perfekte Infrastruktur**:

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Straßenbahn- und Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe sorgen für eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum und zu den Universitäten.

Einkaufsmöglichkeiten:

Supermärkte, Bäckereien und Apotheken sind bequem zu Fuß erreichbar.

Freizeit & Natur:

Spazier- und Radwege, der Ruckerlberg sowie zahlreiche Grünflächen laden zum Erholen ein.

Bildung & Gesundheit:

Schulen, Kindergärten und Arztpraxen befinden sich in der Umgebung.

Der Mietzins von € 870,00 versteht sich inkl. Betriebskosten sowie USt.. Separate Kosten sind Heiz- und Stromkosten.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	630,03	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	160,88	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	79,09	

Gesamtbetrag € 870

Heizwärmebedarfskoeffizient 105.0
rf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf D
Heizwärmebedarf: