

**Gemütliche 1,5-Zimmer-Altbauwohnung in zentraler Lage –
Ideale Starterwohnung für Studenten und Singles!**



Objektnummer: 3343

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------|---------------------------------|
| Adresse | Conrad-von-Hötzendorf-Straße 28 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8010 Graz |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 55,47 m² |
| Zimmer: | 2 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | 118,90 kWh / m² * a |
| Gesamtmiete | 566,87 € |
| Kaltmiete (netto) | 401,93 € |
| Kaltmiete | 566,87 € |
| Betriebskosten: | 113,41 € |
| Sonstige Kosten: | 51,53 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Natalia Schreiner

Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/XF
1010 Wien

T +4312632555
H +43 650 7576 263

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









Objektbeschreibung

Schöne 1,5-Zimmerin zentraler Lage

Diese charmante 1,5-Zimmer-Altbauwohnung befindet sich in einer der besten Lagen der Stadt und bietet alles, was Studenten für ein komfortables Wohnen benötigen.

- **Zentrale Lage:** Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zu Universitäten, Bibliotheken und öffentlichen Verkehrsmitteln, wodurch Sie bestens angebunden sind.
- **Helle Räume:** Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Atmosphäre zum Lernen und Entspannen.
- **Gemütliche Ausstattung:** Der Altbaucharme dieser Wohnung wird durch hohe Decken und stilvolle Details unterstrichen, die ein behagliches Wohngefühl vermitteln.
- **Vielseitige Nutzung:** Neben dem Wohnbereich steht Ihnen ein zusätzlicher Raum zur Verfügung, der ideal als Arbeitsbereich oder Schlafzimmer genutzt werden kann.
- **Nahegelegene Annehmlichkeiten:** In der Umgebung finden Sie zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten, die das Studentenleben bereichern.
- **Balkon**
- **Heizung und Strom:** Diese Kosten sind separat zu bezahlen, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihren Verbrauch selbst zu steuern.
- **Kaution:** Die Kaution beträgt 1.700 Euro, die vor Einzug zu hinterlegen ist.
- **Bezug:** Die Wohnung ist sofort verfügbar, sodass Sie schnell in Ihr neues Zuhause einziehen können.
- **Die Wohnung wird ohne Möbel vermietet, Küche bleibt in der Wohnung.**

Wenn Sie eine Besichtigung wünschen, senden Sie bitte eine Anfrage per E-Mail: ns@austriareal.com Vergessen Sie nicht, Ihren vollständigen Namen und Ihre Telefonnummer anzugeben, damit ich Sie schnellstmöglich kontaktieren kann.

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 <50m

Apotheke <25m

Klinik <1.025m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <425m

Universität <175m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <50m
Bäckerei <575m
Einkaufszentrum <725m

Sonstige

Geldautomat <200m
Bank <200m
Post <150m
Polizei <725m

Verkehr

Bus <25m
Straßenbahn <25m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <925m
Flughafen <8.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap