

Schöne Kleinwohnung mit toller Infrastruktur im Bezirk Lend



Objektnummer: 3256

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fröbelgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1895
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	38,21 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 142,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,42
Gesamtmiete	548,61 €
Kaltmiete (netto)	375,00 €
Kaltmiete	498,61 €
Betriebskosten:	123,61 €
Heizkosten:	50,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



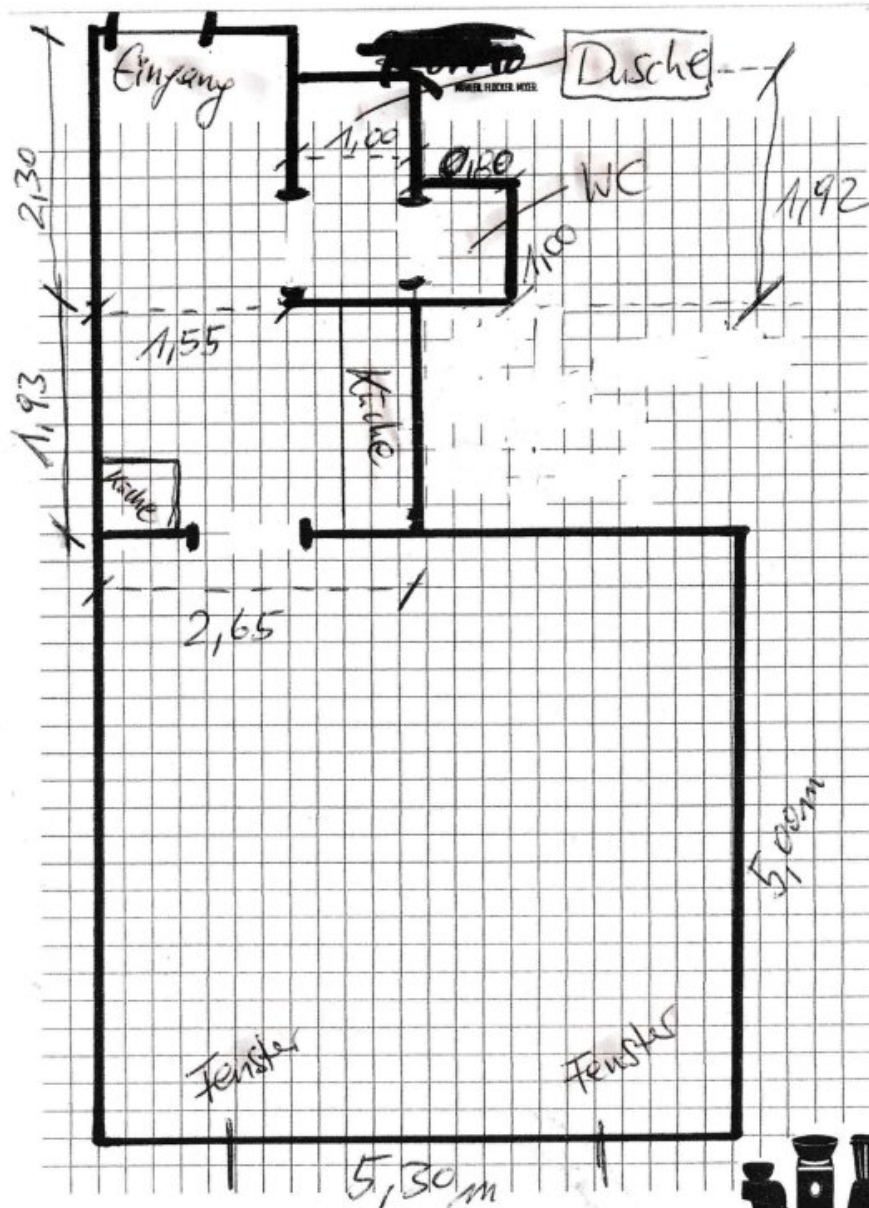
Pascal Pototschnig

Immo Circle GesBR









Objektbeschreibung

Diese **schöne 1,5-Zimmer-Wohnung** überzeugt mit ihrer **tollen Raumaufteilung** und der **idealen infrastrukturellen Lage**.

In der Umgebung befinden sich nicht nur mehrere **Einkaufsmöglichkeiten (Spar, Hofer, Bäckerei)**, **Schulen und Ärzte**, auch die **öffentlichen Verkehrsmittel** sind zu Fuß erreichbar. Die **nächste Busstation** liegt eine Gehminute entfernt, von welcher aus Sie innerhalb weniger Minuten in das Zentrum der Stadt gebracht werden.

Der großzügige Wohn/Ess/Schlafrum ist mit einem modernen Vinylboden ausgestattet. Zwei großflächige und 3-fach verglaste Fenster mit außenliegendem Sonnenschutz sorgen für ein angenehmes Raumklima. Eine schöne **Küche inkl. Waschmaschine** sowie die gepflegten Sanitäreinrichtungen runden das Angebot ab.

Auf einer **Nutzfläche von rd. 38m²** bietet die Wohnung im 1. OG folgende **Raumaufteilung**:

- Vorraum
- Wohn/Ess/Schlafrum
- separate Küche inkl. Waschmaschine
- Bad inkl. WC

Auf Grund der Raumaufteilung ist die Wohnung für **Singles bzw. Studierende ideal** geeignet. PKW-Stellplätze (grüne Zone) befinden sich direkt vor der Tür.

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um diese attraktive Immobilie persönlich zu erleben!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen

*werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.
Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.*

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 <1.000m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <750m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap