

**Kleinwohnung in ausgezeichneter Lage direkt an der Mur |
Schwimmschulkai 96 Top 1**



20251105_155029

Objektnummer: 1939/133042

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schwimmschulkai 96
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	29,50 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 85,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,68
Gesamtmiete	479,25 €
Kaltmiete (netto)	295,00 €
Kaltmiete	379,90 €
Betriebskosten:	84,90 €
Heizkosten:	51,13 €
USt.:	48,22 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

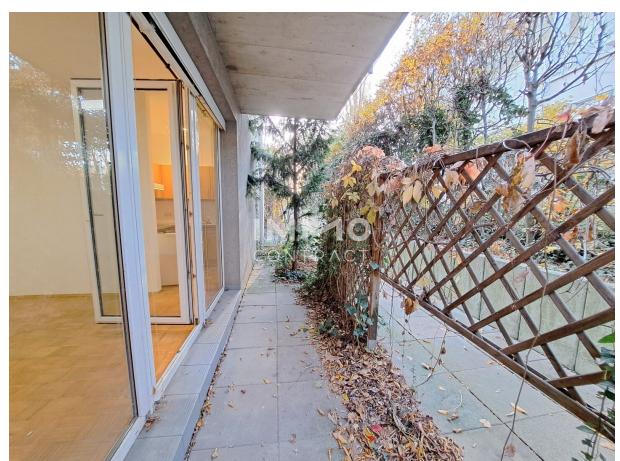
Ihr Ansprechpartner

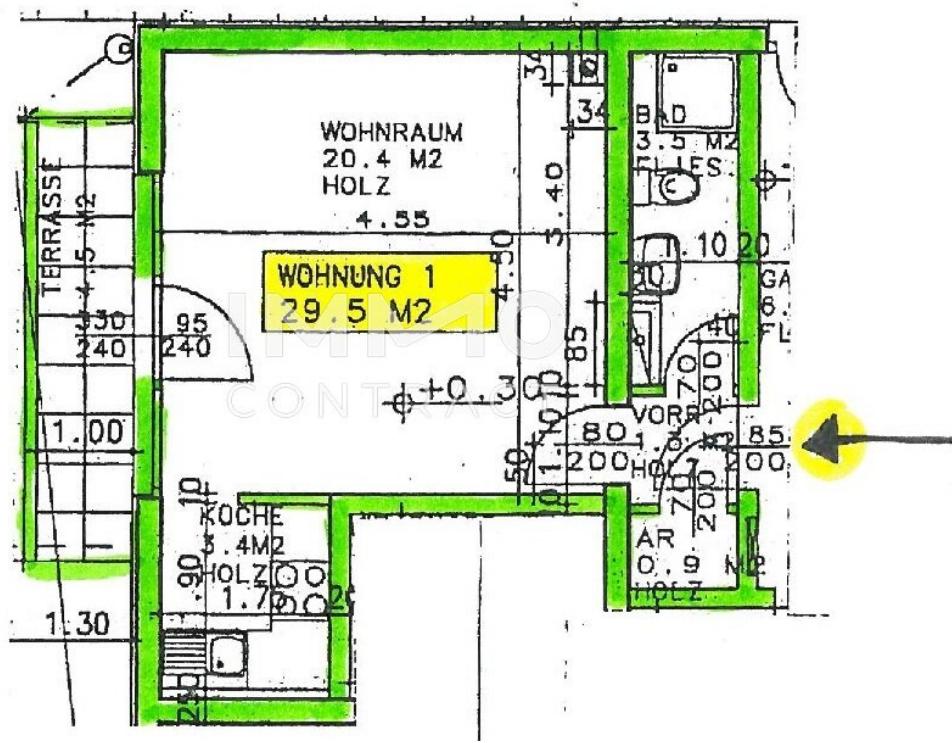


Richard Böhm

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im bezaubernden Graz! Diese gepflegte Erdgeschosswohnung zur Miete bietet Ihnen eine ideale Gelegenheit, das Stadtleben in vollen Zügen zu genießen. Auf einer Wohnfläche von ca. 29,5 m² präsentiert sich die einladende Einzimmerwohnung mit durchdachtem Raumkonzept und stilvollem Parkettboden, der für eine warme und gemütliche Atmosphäre sorgt.

Das großzügige Zimmer lässt sich individuell gestalten und bietet ausreichend Platz für Wohnen und Schlafen. Das moderne Badezimmer vervollständigt den Wohnkomfort dieser charmanten Wohnung.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die Terrasse, die Ihnen wertvolle Freiräume zum Entspannen im Freien bietet. Genießen Sie hier die sonnigen Tage und lauen Abende im Herzen von Graz.

In bester Lage bietet diese Wohnung alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Diese Wohnung ist ideal für Singles oder junge Paare, die Wert auf Wohnqualität und eine zentrale Lage im charmanten Graz legen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m
Apotheke <375m
Klinik <1.200m
Krankenhaus <1.200m

Kinder & Schulen

Schule <450m
Kindergarten <50m
Universität <875m
Höhere Schule <725m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <450m
Einkaufszentrum <1.475m

Sonstige

Geldautomat <450m
Bank <450m
Post <200m
Polizei <1.375m

Verkehr

Bus <275m
Straßenbahn <375m
Bahnhof <1.275m
Autobahnanschluss <5.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap