

**Ab sofort! Zentral und Gemütlich: 2-Zimmer-Wohnung in
Graz wartet auf Sie!**



Objektnummer: 2497

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,44 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	638,88 €
Kaltmiete (netto)	410,00 €
Kaltmiete	551,94 €
Betriebskosten:	141,94 €
Heizkosten:	86,94 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Natalia Schreiner

Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6
1010 Wien

T +4312632555

H +4366488319004

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









Objektbeschreibung

Lage: Die Wohnung befindet sich in einer zentralen und gut erreichbaren Lage in der Stadt. In der Nähe befinden sich Geschäfte, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel und weitere Annehmlichkeiten des städtischen Lebens.

Aufteilung: Die Wohnung besteht aus 2 geräumigen Zimmern, die sich flexibel als Schlafzimmer, Wohnzimmer und Büro nutzen lassen. Die Räume sind gut geschnitten und bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Küche: Die moderne Küche ist voll ausgestattet mit hochwertigen Geräten, großzügigem Stauraum und einer stilvollen Arbeitsfläche. Sie bietet genügend Platz für kulinarische Aktivitäten.

Badezimmer: Das Badezimmer ist zeitgemäß gestaltet und verfügt über moderne Sanitäreinrichtungen. Es ist sowohl funktional als auch ästhetisch ansprechend.

Ausstattung:

- Die Wohnung ist mit hochwertigem Parkettboden ausgelegt, der ein angenehmes Ambiente schafft.
- Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und bieten einen schönen Blick auf die Umgebung.
- Die gesamte Wohnung ist in neutralen, ansprechenden Farbtönen gehalten, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft.

Hauptmietzins	410,00
---------------	--------

Heizkosten nach NFL	86,72
Betriebskosten	141,94
USt.	
Gesamtmieta	711,19

Kaution: 2.300,00

Die Vergabe der Wohnung erfolgt befristet auf einen Zeitraum von **3 Jahren, ein Befristungsabschlag wurde bei obigem Hauptmietzins bereits berücksichtigt.**

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap