AB 1.JUNI I BALKON I HAUPTBAHNHOF I WG TAUGLICH I MODERN SANIERT I TOP-LAGE I HAUSTIERE WILLKOMMEN I BADEWANNE I PARKPLATZ I SEHR HELL I TOLLE KÜCHE I ABSTELLRAUM I

Objektnummer: 37415

Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Prankergasse 68
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	73,13 m²
Nutzfläche:	73,13 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 137,20 kWh / m² * a
Gesamtmiete	784,11 €
Kaltmiete (netto)	530,00 €
Kaltmiete	712,83 €
Betriebskosten:	182,83 €
USt.:	71,28 €

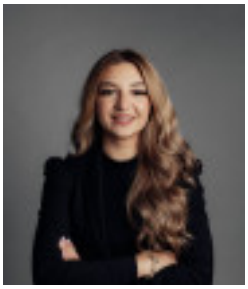
Infos zu Preis:

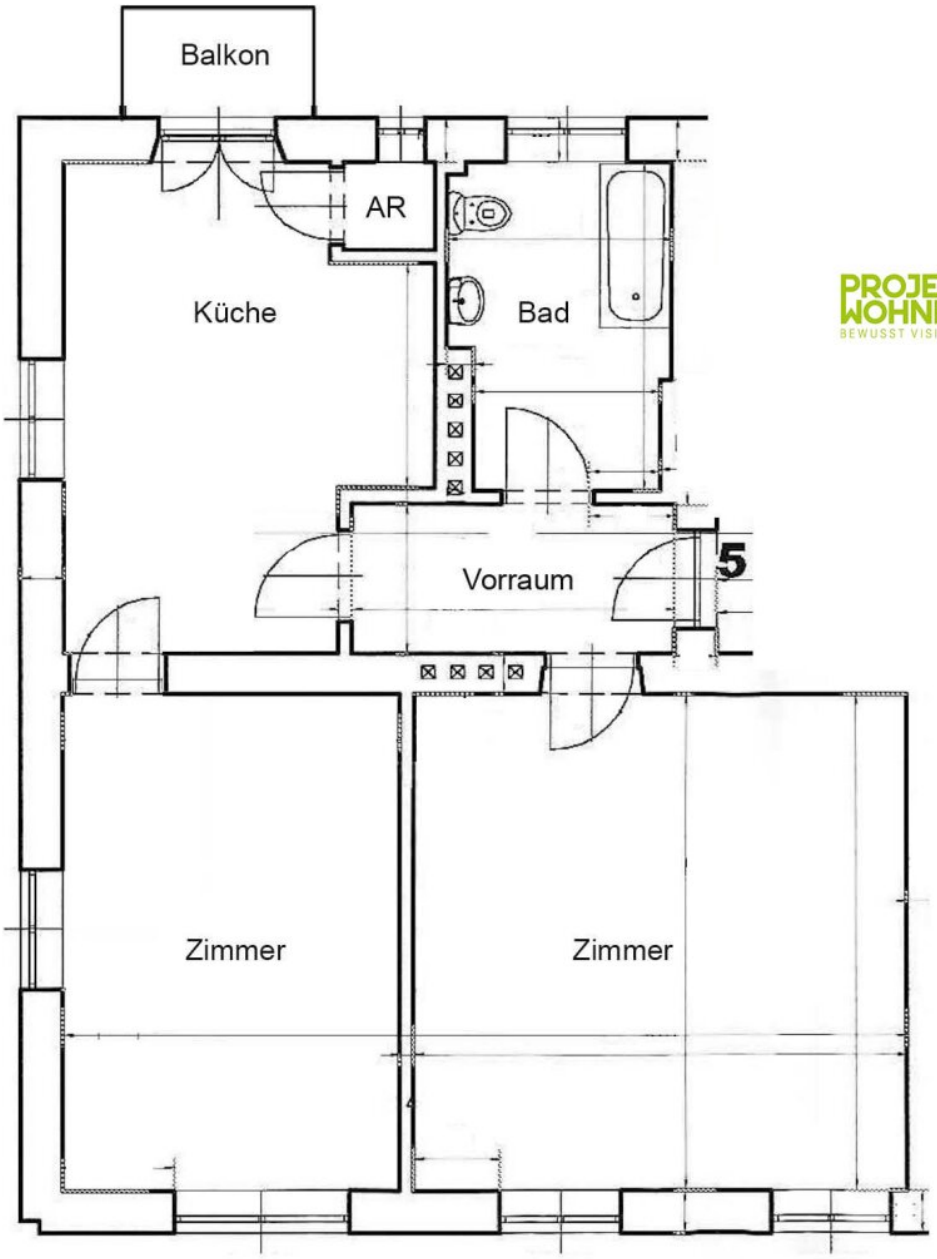
Angeführter Mietpreis inkl. BK und UST. Strom- sowie Heizkosten kommen noch hinzu.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner




Balkon
AR
Küche
Bad
Vorraum
5
Zimmer
Zimmer

Objektbeschreibung

Charmant. Hell. Mit Balkon & Blick ins Grüne – wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung in Graz mit perfektem Grundriss ab 1.Juni verfügbar!

- **Zentrale Lage in der Prankergasse 68**

  Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage in ruhiger Innenhoflage – mitten in Graz und dennoch angenehm abgeschirmt. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar.

- **Großzügige Wohnfläche mit 73,13 m²**

  Perfekt geschnittener Grundriss mit 2 separat begehbaren Zimmern, ideal für Singles, Paare, WGs oder kleine Familien – hier ist Platz für Leben, Arbeiten und Wohlfühlen.

- **Heller Wohnkomfort**

  Dank großer Fensterflächen sind alle Räume tagsüber lichtdurchflutet. Die Küche sowie beide Zimmer überzeugen mit freundlicher Helligkeit und modernem Bodenbelag.

- **Voll ausgestattete, moderne Küche mit Essbereich**

  Die Küche bietet nicht nur viel Platz zum Kochen und Genießen, sondern ist mit Kühlschrank samt Gefrierfach, Ceranfeld, Backrohr, Dunstabzug, Geschirrspüler und Spüle bestens ausgestattet – dazu noch ein praktischer Abstellraum!

- **Traumhafter Balkon in den Innenhof**

  Der Balkon lädt zum Verweilen ein – ob Morgencappuccino, Abendwein oder Lieblingsbuch – hier genießt man Ruhe und Ausblick ins Grüne mitten in der Stadt.

- **Modernes Badezimmer mit Tageslicht**

  Ausgestattet mit Badewanne, Waschbecken, Spiegelschrank, Fenster, Waschmaschinenanschluss und WC – hell, sauber und komfortabel. Die Toilette ist sogar separat vom Vorraum aus begehbar.

- **Fernwärme & gute Parkmöglichkeiten**

  Beheizt wird die Wohnung nachhaltig mittels Fernwärme. Parkplätze im Innenhof können zusätzlich gemietet werden (derzeit Warteliste), alternativ gibt es ausreichend Parkplätze in der grünen Zone direkt vor dem Haus.

- **Verfügbar ab 1. Juni – Besichtigungen ab sofort möglich**

  Die Wohnung wird derzeit noch bewohnt, ist aber ab Juni bezugsbereit. Gerne können wir schon jetzt individuelle Besichtigungstermine vereinbaren.

Einziehen, wohlfühlen, aufblühen – Ihre neue Wohnung wartet schon auf Sie!

Willkommen in dieser traumhaft gepflegten 2-Zimmer-Mietwohnung in der Prankergasse 68 in Graz. Die Wohnung liegt im 2. Stock (ohne Lift – aber dafür bleibt man hier charmant in Bewegung!) eines ruhigen und gepflegten Wohnhauses. Sie begeistert mit einem durchdachten Grundriss und ihrer hellen, freundlichen Atmosphäre.

Der einladende Vorraum bietet ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum – beleuchtet durch hochwertige Deckenspots. Von hier aus sind alle Räume separat begehbar. Die beiden Zimmer eignen sich perfekt als Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer – dank ihrer Großzügigkeit und Helligkeit sind Sie bei der Nutzung ganz flexibel.

Die moderne Küche ist ein echtes Highlight: mit viel Stauraum, durchdachter Ausstattung und direktem Zugang zum Balkon – der perfekte Ort für entspannte Stunden im Freien. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzliche Ordnung.

Das Badezimmer lässt keine Wünsche offen: Badewanne, Fenster, Waschbecken mit Spiegelschrank, WC und Waschmaschinenanschluss – alles da! Haustiere sind hier übrigens herzlich willkommen.

Die Gesamtmiete enthält bereits die Betriebskosten und Umsatzsteuer – nur Heizung und Strom kommen extra hinzu.

Lust auf ein neues Zuhause mit Stil, Licht und Lebensqualität? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese besondere Wohnung persönlich zu zeigen.

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 <525m
Klinik <800m
Krankenhaus <600m

Kinder & Schulen
Schule <575m
Kindergarten <375m
Universität <675m
Höhere Schule <825m

Nahversorgung
Supermarkt <300m
Bäckerei <425m
Einkaufszentrum <375m

Sonstige
Geldautomat <400m
Bank <400m
Post <450m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <150m
Straßenbahn <350m
Autobahnanschluss <4.100m
Bahnhof <175m
Flughafen <9.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap