Charmante Mietwohnung in Graz-Lend mit Balkon und Ruhelage!

Ausblick_Balkon

Objektnummer: 7939/2300160609

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,51 m²
Nutzfläche:	59,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,00 m²
Gesamtmiete	750,89 €
Kaltmiete (netto)	409,80 €
Kaltmiete	590,00 €
Betriebskosten:	180,20 €
Heizkosten:	84,91 €
USt.:	75,98 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

akad. IM Markus Kober-Klammler

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

2.OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Suchen Sie ein gemütliches neues Zuhause in einer der beliebten Gegenden von Graz? Diese freundliche 2-Zimmer-Wohnung könnte genau das Richtige für Sie sein!

Die Highlights auf einen Blick:

- **Wohnfläche:** 55,51 m²
- **Balkon:** Ja – ideal für entspannte Stunden im Freien
- **Lage:** Ruhige Seitenstraße im lebendigen Stadtteil Graz-Lend
- **Stockwerk:** 2 Stockwerk, im Gebäude mit **Aufzug**
- **Kellerabteil:** Zusätzlicher Stauraum für Ihre Habseligkeiten
- **Küche: möblierte Küche** – einfach einziehen und kochen!

Kostenübersicht:

- **Miete inkl. Betriebskosten:** € 649,--
- **Heizkosten:** € 102,--
- Kaution: 3 BMM

Warum diese Wohnung?

- Die Wohnung bietet eine **ruhige Lage** und doch sind Sie mitten im Geschehen von Graz-Lend – Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und Parks sind in unmittelbarer Nähe.

- Dank des **Balkons** können Sie den Tag mit einem Kaffee im Freien beginnen oder ausklingen lassen.

- Die **möblierte Küche** erleichtert den Start in Ihre neue Wohnung.

- Ideal für Singles oder Paare, die eine charmante Wohnung in **Stadtnähe** suchen.

Klingt das nach Ihrem neuen Zuhause? Melden Sie sich gerne für eine **Besichtigung** – wir freuen uns darauf, Ihnen die Wohnung zu zeigen!

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

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap