Sanierte lichtdurchflutete Wohnung im Zweifamilienhaus in Graz St. Peter- 70m² ERSTBEZUG, 3 Zimmer: davon Essen/Kochen und Wohnzimmer, Schlafzimmer

Objektnummer: 7775/131

Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hofstatt 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	70,00 m²
Nutzfläche:	70,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 261,82 kWh / m² * a
Gesamtmiete	897,60 €
Kaltmiete (netto)	648,00 €
Kaltmiete	816,00 €
Betriebskosten:	168,00 €
USt.:	81,60 €

Infos zu Preis:

Vollausnahme MRG

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

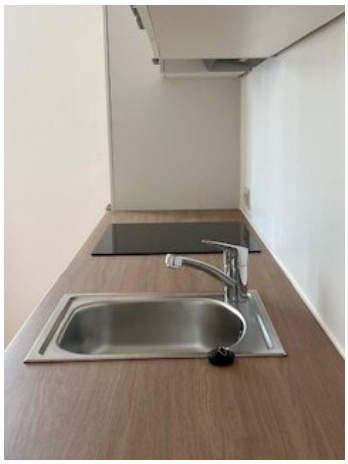
Ihr Ansprechpartner

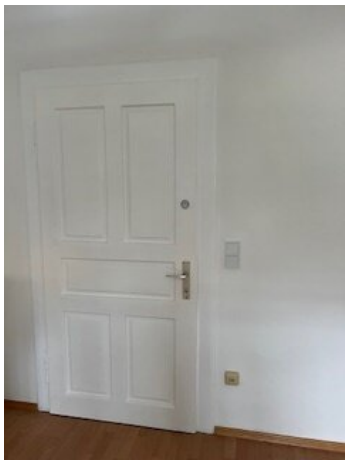
Barbara Schwarz

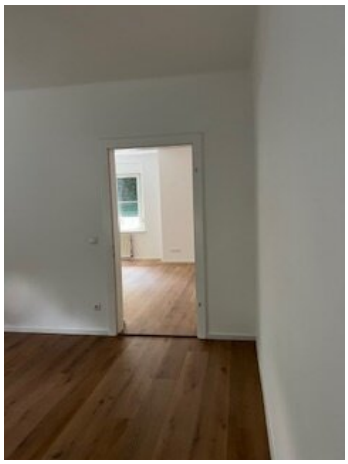
Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz
Hofgasse 8 / II
8010 Graz

T +43 316 82 89 74
H +43 664 306 28 58

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Stadt Graz! Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in der begehrten Lage von 8042 Graz bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Wohnambiente, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität.

Mit einer großzügigen Fläche von 70 m² und einer durchdachten Raumaufteilung erfüllt diese Wohnung alle Ansprüche an modernes Wohnen. Sie befindet sich in der 1. Etage und ist somit sowohl leicht zugänglich als auch ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Platz und Funktionalität legen.

Die Wohnung besticht durch ihre ansprechende Ausstattung: Hochwertige Fliesen und stilvolles Parkett sorgen für eine gemütliche Atmosphäre, während die offene Wohnküche mit einer modernen Einbauküche zum Verweilen und Genießen einlädt. Hier können Sie kulinarische Köstlichkeiten zubereiten und gesellige Abende mit Freunden und Familie verbringen. Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche ausgestattet und bietet Ihnen den nötigen Komfort für den Alltag.

Ein weiterer Pluspunkt ist die effiziente Fernwärme, die in der gesamten Wohnung für eine angenehme Wärme sorgt und somit auch in den kälteren Monaten für wohlige Gemütlichkeit sorgt.

Die Lage dieser Wohnung ist einfach unschlagbar! Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung durch Bus und Straßenbahn, die Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit aller wichtigen Punkte in Graz ermöglichen. Ob Sie zur Arbeit, zur Universität oder zum Einkaufen möchten – alles ist nur einen Katzensprung entfernt.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und sogar die Universität sind bequem zu Fuß erreichbar. Für Ihre Einkäufe stehen Ihnen mehrere Supermärkte und eine Bäckerei zur Verfügung, während ein Einkaufszentrum in der Nähe Ihnen zusätzlich eine breite Auswahl an Geschäften und Dienstleistungen bietet.

Genießen Sie das Leben in dieser attraktiven Wohnung, die nicht nur durch ihre Ausstattung, sondern auch durch ihre zentrale Lage besticht. Für eine monatliche Miete von nur 897,60 € erwartet Sie hier ein echtes Wohnhighlight in Graz. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

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 <100m
Apotheke <125m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <2.625m

Kinder & Schulen
Schule <375m
Kindergarten <225m
Universität <625m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <800m

Sonstige
Geldautomat <50m
Bank <50m
Post <275m
Polizei <1.200m

Verkehr
Bus <75m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <2.675m
Bahnhof <1.875m
Flughafen <8.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap