

**Stilvoll wohnen im Herzen von Graz - Modernes
Dachgeschossapartment mit Panoramablick zur Miete!**



Objektnummer: 6409/467

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neubaugasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	33,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	59,53 kWh / m² * a
Gesamtmiete	487,90 €
Kaltmiete (netto)	300,00 €
Kaltmiete	389,00 €
Betriebskosten:	89,00 €
Heizkosten:	50,00 €
USt.:	48,90 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Bernd Swoboda

Immo Treuhand Liebminger GmbH

Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +436647639156

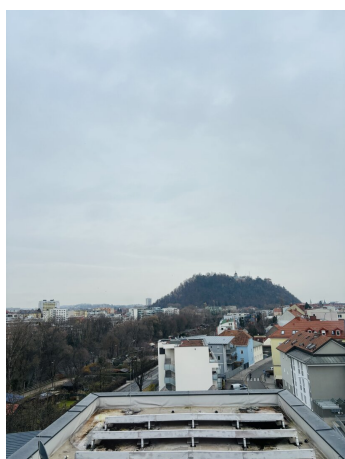
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



ermin zur









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz, der charmanten und pulsierenden Hauptstadt der Steiermark. Wir freuen uns, Ihnen diese einzigartige Dachgeschosswohnung in der 5. Etage (ohne Lift) präsentieren zu dürfen, die nicht nur durch ihre Lage, sondern auch durch ihre Ausstattung und ihren atemberaubenden Ausblick überzeugt.

Mit einer Gesamtfläche von ca. 33m² bietet diese Wohnung genug Platz für Singles oder Paare, die das Stadtleben in vollen Zügen genießen möchten. Der helle und offene Grundriss schafft ein Gefühl von Weite und Freiheit, während die großen Fenster einen atemberaubenden Blick über die Dächer von Graz, die umliegenden Berge und das grüne Umland bieten. Egal ob bei Sonnenaufgang oder bei Nacht, der Anblick wird Sie jedes Mal aufs Neue begeistern.

Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und verfügt über Fliesen und Parkettböden. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten und das Badezimmer mit Fenster ist mit einer Dusche ausgestattet. Auch die Fernwärme und die Massivbauweise tragen zu einer angenehmen und energiesparenden Wohnatmosphäre bei.

Die Lage der Wohnung ist ein weiteres Highlight. Sie befindet sich in einem beliebten Stadtviertel von Graz, das für seine kulturelle Vielfalt, seine lebendige Atmosphäre und seine Nähe zur Natur bekannt ist. Die umliegenden Straßen bieten zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, während der nahegelegene Stadtpark zu erholsamen Spaziergängen einlädt. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, so dass Sie bequem und schnell in alle Teile der Stadt gelangen.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und werden Sie Teil der Graz-Gemeinschaft. Diese Dachgeschosswohnung ist die perfekte Wahl für alle, die das städtische Leben in vollen Zügen genießen möchten, ohne auf Ruhe und Erholung verzichten zu müssen. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

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 <500m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.250m
Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap