

**Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung in Graz: Balkon, Stadtblick,
ideal zum Mieten!**



Objektnummer: 6409/517

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauseggerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Wohnfläche:	53,57 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	57,43 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	819,20 €
Kaltmiete (netto)	450,00 €
Kaltmiete	686,08 €
Betriebskosten:	187,60 €
Heizkosten:	53,76 €
USt.:	79,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Bernd Swoboda

ITL | Immo Treuhand Liebminger
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld









Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten Stadt Graz, im Herzen der Steiermark! Diese attraktive Wohnung in der 1. Etage erwartet Sie mit einem durchdachten Raumkonzept und einer idealen Lage, die keine Wünsche offenlässt.

Mit einer großzügigen Fläche von 53,57 m² bietet diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung Raum für Individualität und Entfaltung. Die stilvollen Fliesen und der elegante Parkettboden verleihen der Wohnung eine gemütliche Atmosphäre, während die Massivbauweise für Stabilität und Langlebigkeit sorgt. Genießen Sie die Vorzüge einer Zentralheizung mit Fernwärme, die für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der Balkon, der Ihnen einen herrlichen Stadtblick bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und den Blick über Graz schweifen lassen – der perfekte Ort, um den Tag ausklingen zu lassen oder Gäste zu empfangen.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Ob Bus, Straßenbahn oder der Bahnhof – Sie sind bestens vernetzt und gelangen schnell zu Ihrem Ziel. Dies ist besonders vorteilhaft für Pendler oder Studenten, die die nahegelegene Universität oder die höheren Schulen besuchen.

Die Umgebung bietet alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken und Kliniken, sodass Sie sich um Ihre Gesundheit keine Sorgen machen müssen. Für Familien ist die Nähe zu Schulen und Kindergärten ein unschätzbare Vorteil. Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls schnell erreichbar, was den Einkauf zum Kinderspiel macht.

Die Miete von 808,71 € für diese attraktive Wohnung ist mehr als fair, wenn man die Lage und die Ausstattung in Betracht zieht. Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie sich wirklich Zuhause fühlen können.

Zögern Sie nicht, sich dieses einmalige Angebot zu sichern! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, wie diese Wohnung Ihre Vorstellungen von modernem Wohnen in Graz erfüllen kann. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

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 <750m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <750m
Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap