

**Schöne 2-Zimmer-Wohnung mit St. Peter – Jetzt mieten
und wohlfühlen!**



Objektnummer: 7775/172

**Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin
Schwarz**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sankt Peter Hauptstraße 47
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	69,70 m ²
Nutzfläche:	69,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Gesamtmiete	788,91 €
Kaltmiete (netto)	498,00 €
Kaltmiete	717,19 €
Betriebskosten:	181,02 €
USt.:	71,72 €
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 Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

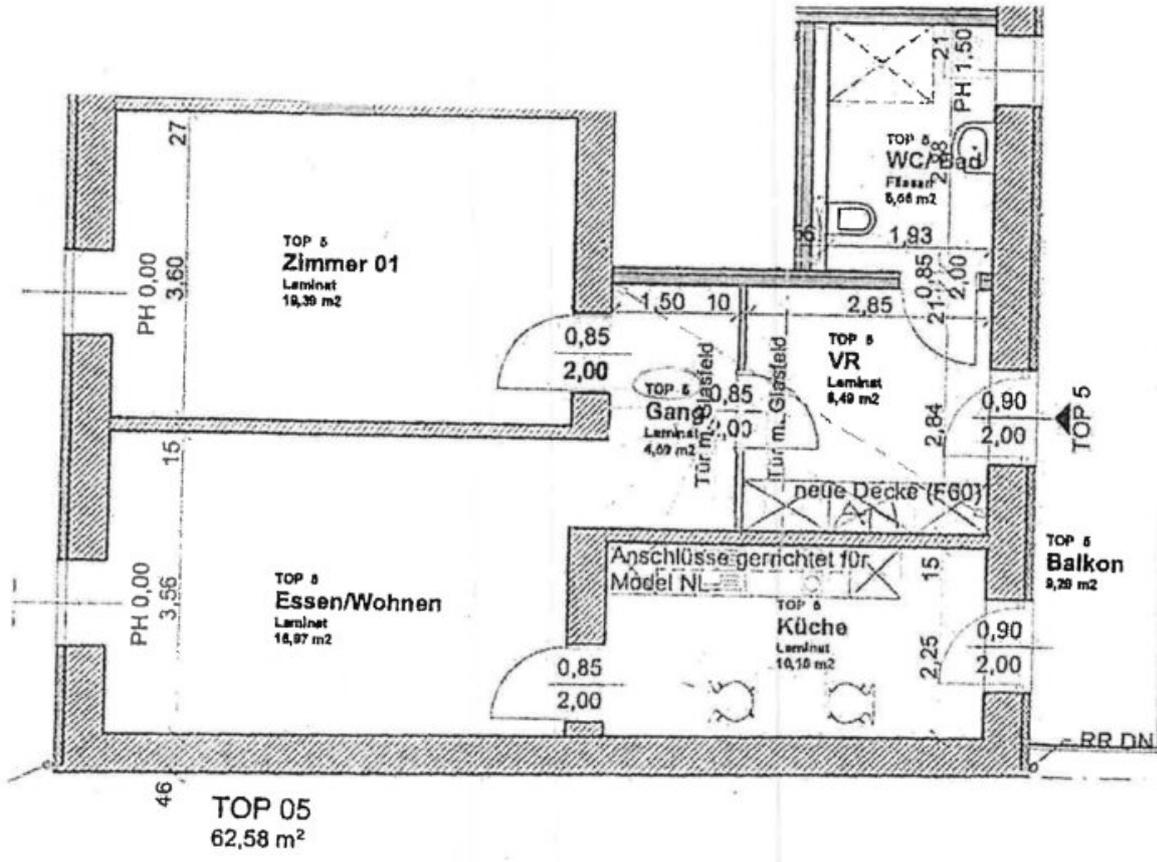
Verfügung.











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Graz, im Herzen der Steiermark! Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in der begehrten Lage von 8042 Graz bietet Ihnen nicht nur eine attraktive Wohnfläche von 69,7 m², sondern auch einen Lebensstil, der keine Wünsche offenlässt.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gut gepflegten Gebäudes und ist sowohl für Singles als auch für Paare ideal geeignet. Der großzügige Balkon lädt dazu ein, den Feierabend bei einem Glas Wein oder einer Tasse Kaffee zu genießen und den Blick über die Umgebung schweifen zu lassen.

Die moderne Einbauküche ist ein echtes Highlight und bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten, die Sie zum Zubereiten Ihrer Lieblingsgerichte benötigen. Der offene Wohnbereich ist lichtdurchflutet und schafft eine einladende Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Das Badezimmer mit Fenster ist mit einer praktischen Dusche ausgestattet und sorgt dafür, dass Sie sich auch morgens von Tageslicht umgeben können. Hier wurde Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung gelegt, die sowohl Funktionalität als auch Komfort bietet.

Die Wohnung ist nicht nur ansprechend, sondern auch barrierefrei und rollstuhlgerecht gestaltet, sodass sie für alle Lebenssituationen geeignet ist. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem von der Straße direkt in Ihre Etage. Zudem gibt es einen Fahrradraum, der Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihr Rad sicher unterzubringen.

Die Lage könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt. Ob Arzt, Apotheke, Schulen, Kindergärten oder eine Universität – alles ist nur einen kurzen Fußweg entfernt. Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen zahlreiche Supermärkte und Bäckereien zur Verfügung, und ein Einkaufszentrum sorgt dafür, dass Sie auch beim Shopping auf Ihre Kosten kommen.

Die hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus und Straßenbahn macht es Ihnen leicht, die gesamte Stadt zu erkunden. Egal, ob Sie zur Arbeit pendeln oder die vielen kulturellen und kulinarischen Angebote Graz' genießen möchten – Sie sind immer bestens angebunden.

Die monatliche Miete von nur 788,91 € für diese attraktive Wohnung ist nicht nur fair, sondern auch ein echtes Schnäppchen, wenn man die vielen Annehmlichkeiten und die zentrale Lage in Betracht zieht.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Diese wunderschöne Wohnung könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein. Lassen Sie sich die Chance nicht entgehen, in dieser lebenswerten Stadt zu wohnen und genießen Sie das Beste,

was Graz zu bieten hat!

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 <25m

Apotheke <25m

Klinik <2.150m

Krankenhaus <2.575m

Kinder & Schulen

Schule <300m

Kindergarten <225m

Universität <525m

Höhere Schule <2.150m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <725m

Sonstige

Geldautomat <100m

Bank <100m

Post <350m

Polizei <1.100m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <325m

Autobahnanschluss <2.750m

Bahnhof <1.825m

Flughafen <8.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap