

**Studentenhit: Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Graz:
lichtdurchflutet, gepflegt, zentral, mit Aufzug – Nähe
Kunsthhaus und Nähe Bad zur Sonne!**



Objektnummer: 7775/179

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Andräßgasse 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	58,83 m ²
Nutzfläche:	58,83 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 45,12 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	699,45 €
Kaltmiete (netto)	475,00 €
Kaltmiete	635,86 €
Betriebskosten:	160,86 €
USt.:	63,59 €
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

Entdecken Sie Ihre neue Wohlfühloase in der pulsierenden Stadt Graz! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in der begehrten Lage von 8020 Graz bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern einen Lebensstil, der Komfort und Bequemlichkeit vereint.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 58,83 m² und einer perfekten Raumaufteilung ist diese gepflegte Wohnung ideal für Singles oder Paare, die das urbane Leben in vollen Zügen genießen möchten. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist bequem über einen modernen Personenaufzug erreichbar.

Die lichtdurchflutete Wohnküche, die mit einer offenen Küche ausgestattet ist, ist der perfekte Ort, um Freunde zu empfangen oder gemütliche Abende zu verbringen. Der hochwertige Parkettboden verleiht der Wohnung eine einladende Atmosphäre, während die stilvollen Fliesen in den anderen Räumen für Funktionalität und Eleganz sorgen.

Die zentrale Fernwärmeheizung garantiert nicht nur wohlige Wärme in den kalten Monaten, sondern auch eine umweltfreundliche und kosteneffiziente Heizlösung.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind schnell erreichbar, sodass Sie jederzeit bestens versorgt sind. Für Familien mit Kindern stehen Schulen und Kindergärten in der Umgebung zur Verfügung, während Studierende von der Nähe zur Universität profitieren.

Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof ermöglicht Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele in Graz und darüber hinaus. Genießen Sie die Vorzüge eines urbanen Lebensstils, während Sie gleichzeitig die Ruhe und Gemütlichkeit Ihrer neuen Wohnung genießen können.

All dies bieten wir Ihnen zu einer attraktiven Miete von nur 699,45 €! Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Wohnung könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein – ein Ort, an dem Sie sich wohlfühlen und Ihre Lebensqualität steigern können. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <75m

Apotheke <125m

Klinik <675m

Krankenhaus <200m

Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <425m

Universität <850m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <950m

Sonstige

Geldautomat <300m

Bank <225m

Post <550m

Polizei <275m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <50m

Autobahnanschluss <4.550m

Bahnhof <600m

Flughafen <9.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap