

## **Wunderschöne - NEUBAU - STUDENTENWOHNUNG**



Balkon

**Objektnummer: 7585/19487**

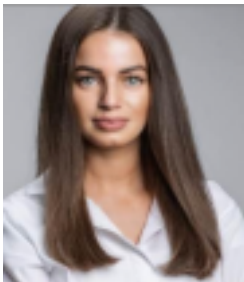
**Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Adresse           | Heinrichstraße 105   |
| Art:              | Wohnung              |
| Land:             | Österreich           |
| PLZ/Ort:          | 8010 Graz            |
| Alter:            | Neubau               |
| Wohnfläche:       | 24,14 m <sup>2</sup> |
| Bäder:            | 1                    |
| WC:               | 1                    |
| Balkone:          | 1                    |
| Keller:           | 5,00 m <sup>2</sup>  |
| Gesamtmiete       | 521,84 €             |
| Kaltmiete (netto) | 474,40 €             |
| Kaltmiete         | 474,40 €             |
| USt.:             | 47,44 €              |
| Provisionsangabe: |                      |

2 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



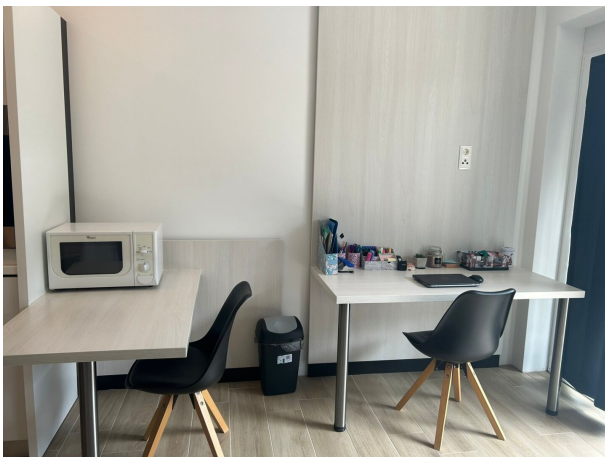
**Beate Budai**

ROTO Immobilien GmbH & Co KG  
Mitterstraße 36  
8055 Graz

H +4366488221902

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







## Objektbeschreibung

**Wunderschöne Neubau- 1-Zimmer - Studentenwohnung.** Vom Eingangsbereich gelangen Sie direkt in das Zimmer, dieses bereits mit einem Schreibtisch, sowie einem Stuhl ausgestattet ist. Vom Eingangsbereich gelangen Sie noch weiter in das moderne Badezimmer, samt Waschbecken mit Waschbeckenunterschrank, Toilette und einer modernen Walk-in-Dusche, das Badezimmer ist mit einem Fenster, zur optimalen Lüftung ausgestattet. **Highlight** dieser Wohnung ist insbesondere die wunderschöne Balkon, dieser an lauwarmen Sommernächten zum verweilen einlädt.

### Besonderheiten dieser Wohnung

- 1-Zimmerwohnung
- voll ausgestattete Einbauküche
- Balkon
- modernes Badezimmer samt Fenster
- Kellerabteil

- Fernwärme
- Top Infrastruktur
- Nähe Karl-Franzens-Universität

***Die Wohnung ist ab dem 01.08.2025 verfügbar!***

***Nutzen Sie die Gelegenheit und Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin unter: +43 664 88 22 19 02 !***

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <50m  
Apotheke <800m  
Klinik <700m  
Krankenhaus <775m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <725m  
Kindergarten <325m  
Universität <150m  
Höhere Schule <1.250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <350m  
Bäckerei <175m  
Einkaufszentrum <1.950m

#### **Sonstige**

Geldautomat <525m  
Bank <525m

Post <850m  
Polizei <975m

### **Verkehr**

Bus <175m  
Straßenbahn <300m  
Autobahnanschluss <5.775m  
Bahnhof <1.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap