Charmante 2-Zimmer Altbauschönheit in Graz – gepflegt, mit Einbauküche und viel Licht!

Objektnummer: 7775/201

Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bindergasse 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,00 m²
Nutzfläche:	70,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Gesamtmiete	899,04 €
Kaltmiete (netto)	524,00 €
Kaltmiete	717,55 €
Betriebskosten:	193,55 €
Heizkosten:	91,44 €
USt.:	90,05 €

Infos zu Preis:

Richtwertmietzins, Vollanwendung MRG

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 Ihne ermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der bezaubernden Stadt Graz! Diese wunderschöne Wohnung in der 3. Etage eines gepflegten Wohnhauses bietet Ihnen nicht nur einen stilvollen Lebensraum, sondern auch eine hervorragende Lage im Herzen von 8010 Graz.

Mit einer großzügigen Fläche von 70,00 m² verteilt auf zwei lichtdurchflutete Zimmer, finden Sie hier ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse. Die offene Wohnküche ist der perfekte Ort, um gesellige Abende mit Freunden und Familie zu verbringen. Die hochwertige Einbauküche bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt, und lässt beim Kochen keine Wünsche offen.

Das Badezimmer mit Fenster ist ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung. Es verfügt über eine moderne Dusche und ein WC, sodass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause rundum wohlfühlen können. Die Kombination aus gepflegtem Zustand und durchdachtem Raumkonzept macht diese Wohnung zu einem idealen Rückzugsort.

Ein weiterer Vorteil ist die effiziente Fernwärme, die für angenehme Temperaturen sorgt, egal zu welcher Jahreszeit.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Busse, Straßenbahnen und der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie in kürzester Zeit das Stadtzentrum oder die umliegenden Gebiete erreichen können.

Die Lage ist nicht nur praktisch, sondern auch familienfreundlich. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Arztpraxen, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind in der Nähe, ebenso wie Schulen, Kindergärten und Universitäten. Für Ihre Einkäufe stehen Ihnen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum zur Verfügung, die alle bequem zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar sind.

Diese attraktive Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie sich entfalten und wohlfühlen können. Für eine angemessene monatliche Miete erwartet Sie hier ein echtes Wohnparadies in einer der lebenswertesten Städte Österreichs.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Graz!

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 <75m
Apotheke <175m
Klinik <575m
Krankenhaus <775m

Kinder & Schulen
Schule <75m
Kindergarten <450m
Universität <75m
Höhere Schule <875m

Nahversorgung
Supermarkt <175m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <400m

Sonstige
Geldautomat <175m
Bank <175m
Post <400m
Polizei <325m

Verkehr
Bus <50m
Straßenbahn <300m
Autobahnanschluss <4.950m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap