Stilvolles Wohnen: WG- Hit! Dachgeschosswohnung in Zentraler Lage, gepflegt und lichtdurchflutet- Ihr neues Zuhause wartet!

Objektnummer: 7775/202

Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schönaugasse 18
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	70,12 m²
Nutzfläche:	70,12 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 169,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,75
Gesamtmiete	946,00 €
Kaltmiete (netto)	615,00 €
Kaltmiete	860,00 €
Betriebskosten:	163,37 €
USt.:	86,00 €

Infos zu Preis:

Vollanwendung MRG, angemessener Hauptmietzins nach Förderung

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

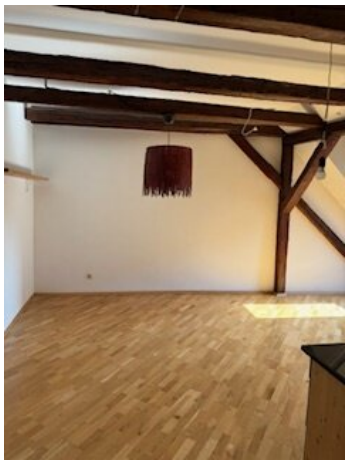
Barbara Schwarz

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 wunderschönen Stadt Graz! Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in der begehrten Lage von 8010 Graz bietet Ihnen nicht nur eine moderne Wohnatmosphäre, sondern auch die perfekte Kombination aus Komfort und Lebensqualität.

Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage (mit Lift) eines charmanten Wohnhauses und erstreckt sich über großzügige 70,00 m². Sie betreten die Wohnung und werden sofort von der hellen und einladenden Wohnküche begeistert sein. Die offene Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet, die Ihnen beim Kochen und Beisammensitzen mit Freunden oder der Familie viel Freude bereiten wird.

Zwei gut geschnittene Zimmer bieten Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Egal, ob Sie ein gemütliches Schlafzimmer oder ein inspirierendes Arbeitszimmer benötigen – hier finden Sie den idealen Raum für Ihre persönlichen Rückzugsorte.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet – von den stilvollen Fliesen in Küche und Bad über das schicke Laminat im Wohnbereich bis hin zum eleganten Parkett in den Schlafzimmern. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, das für ausreichend Tageslicht sorgt und eine angenehme Atmosphäre schafft.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend. Bus- und Straßenbahnhaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie bequem und schnell in die Innenstadt oder zu anderen Stadtteilen gelangen.

Die Umgebung lässt keine Wünsche offen: In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie eine Universität und eine höhere Schule sind nur wenige Minuten entfernt. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sorgen dafür, dass Sie auch für Ihre Einkäufe keine langen Wege in Kauf nehmen müssen.

Die monatliche Miete von 724,56 € macht diese Wohnung zu einer attraktiven Option für Singles, Paare oder kleine Familien, die das urbane Leben in Graz genießen möchten, ohne auf die Vorzüge einer ruhigen Wohnlage verzichten zu müssen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause in Graz wartet bereits auf Sie.

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 <275m
Klinik <800m
Krankenhaus <1.050m

Kinder & Schulen
Schule <225m
Kindergarten <400m
Universität <375m
Höhere Schule <300m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <375m

Sonstige
Geldautomat <175m
Bank <175m
Post <200m
Polizei <425m

Verkehr
Bus <175m
Straßenbahn <200m
Autobahnanschluss <4.425m
Bahnhof <1.025m
Flughafen <8.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap