

## **Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in Graz**



**Objektnummer: 8419/190**

**Eine Immobilie von Realbüro Knitl GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	1906
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	52,09 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 228,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,78
<b>Gesamtmiete</b>	599,65 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	427,50 €
<b>Kaltmiete</b>	574,91 €
<b>Betriebskosten:</b>	147,41 €
<b>USt.:</b>	24,74 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Yvonne Pojer**

Realbüro Knitl GmbH  
Landstrasse 1

8753 Fohns

T 03573 22

H 0664 91 6

Gerne stehen  
Verfügung.





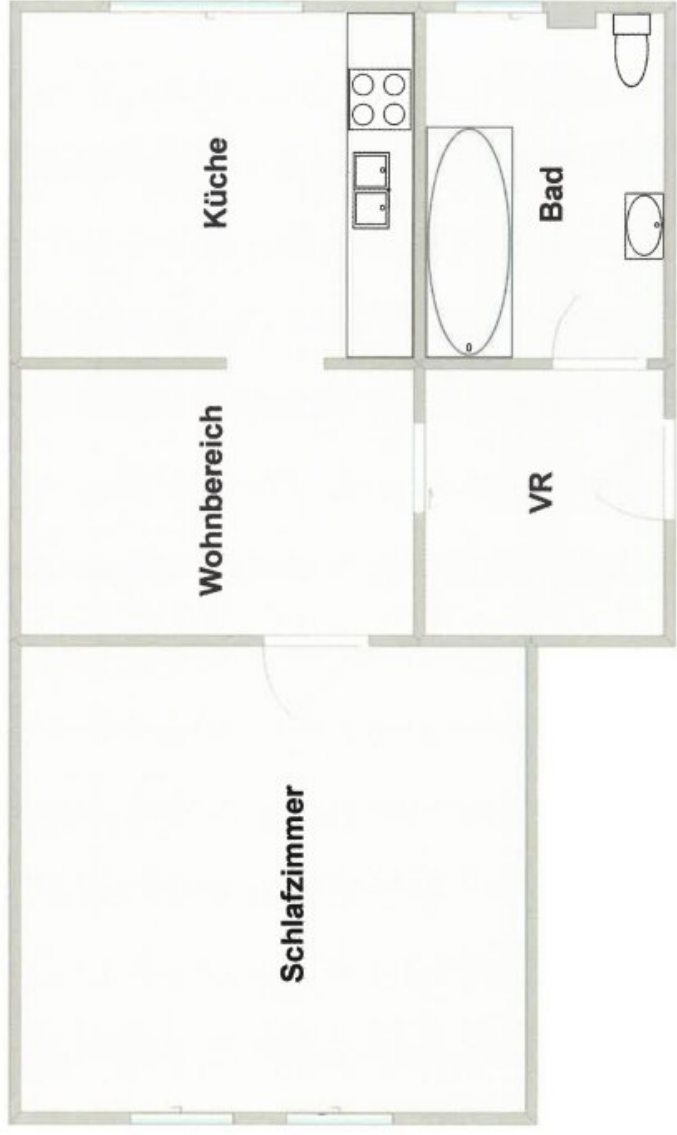


**Ihr Immobilienpartner**

im Murtal

**RBK** REALBÜRO KNITL  
Tel.: (03573) 22 47  
E-m@il: [realbuero.knitl@fohnsdorf.at](mailto:realbuero.knitl@fohnsdorf.at)  
[www.realbuero-knitl.at](http://www.realbuero-knitl.at)

WILLKOMMEN AUF DER SONNENSEITE DES LEBENS !



**Skizze**

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz – einer charmanten Etagenwohnung, die sowohl Komfort als auch eine ideale Lage bietet! Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 2. Stock eines ruhigen Mehrfamilienhauses kann Ihr neues zu Hause werden.

Mit einer großzügigen Fläche von ca. 52,09 m<sup>2</sup> bietet Ihnen diese Wohnung ausreichend Platz, um Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Die hellen und freundlichen Räume laden zum Wohlfühlen ein und sind perfekt für Singles oder Paare, die ein Zuhause in einer lebendigen Stadt suchen.

Die Einbauküche ist der ideale Ort, um Ihre Kochkünste auszuleben und gemeinsame Mahlzeiten mit Freunden und Familie zu genießen. Das Badezimmer mit Fenster und Badewanne bietet Ihnen die Möglichkeit, nach einem langen Tag zu entspannen und neue Energie zu tanken.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist die Gartennutzung. Stellen Sie sich vor, wie Sie an sonnigen Tagen im Freien entspannen oder einen kleinen Garten anlegen können – ein echter Mehrwert in der Stadt!

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe erreichen Sie alle wichtigen Punkte in Graz schnell und unkompliziert. So sind Sie immer mobil, egal ob für den täglichen Arbeitsweg oder für entspannte Ausflüge ins Umland.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten und sogar Universitäten sind in kurzer Distanz erreichbar. Supermärkte und Bäckereien sorgen dafür, dass Sie immer gut versorgt sind.

Diese Etagenwohnung in 8020 Graz ist der perfekte Rückzugsort in einer pulsierenden Stadt. Genießen Sie die Vorzüge des urbanen Lebens mit einem Hauch von Natur durch die Gartennutzung und den traumhaften Stadtblick.

Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu nutzen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie! Mieten Sie diese attraktive Wohnung für 632,15 € und erleben Sie Graz von seiner besten Seite!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://realbuero-knidl.service.immo/registrieren/de) - <https://realbuero-knidl.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap