

**Ideale 2er-WG in ruhiger Innenhoflage zu vermieten! Top  
219**



**Objektnummer: 8257/233**

**Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Griesplatz 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Wohnfläche:	46,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	D 125,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	545,00 €
Kaltmiete (netto)	545,00 €
Kaltmiete	545,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Anita Pavic**

Wohnimpuls Immostudio e.U.  
Sternäckerweg 44b/2/4  
8041 Graz

T +43 664 452 07 22

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

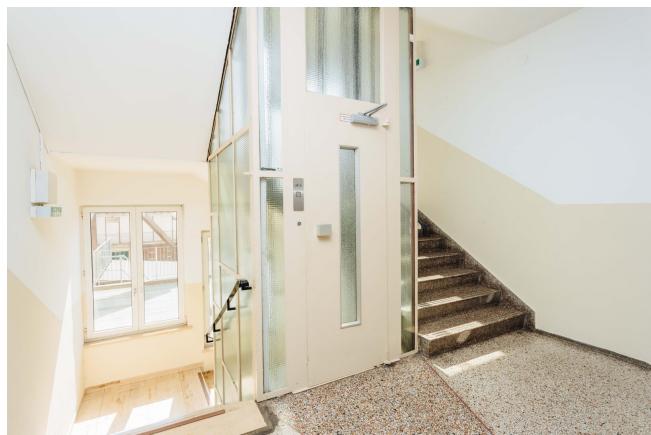


**W**

# WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO





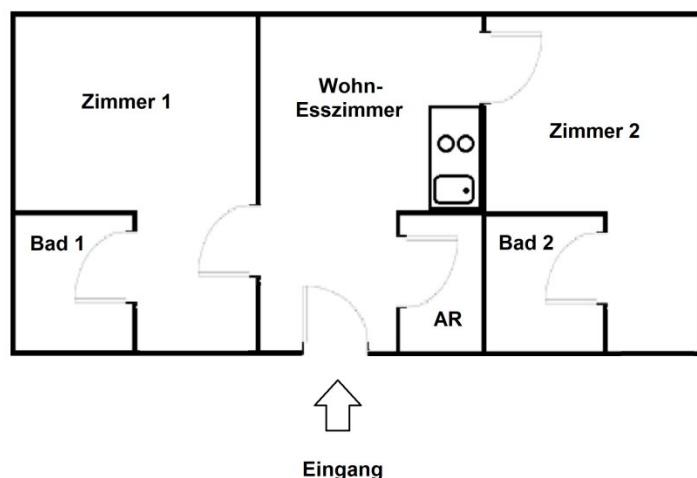












**Grundriss-Skizze Top 219**

# Objektbeschreibung

Als erschwingliches Zuhause, bietet sich diese gemütliche Wohnung in zentraler Lage an und verschafft ein gutes Gleichgewicht zwischen Komfort, Bequemlichkeit und Gemeinschaft.

Diese Wohnung eignet sich ideal als WG.

Aufgeteilt in einen kleinen Wohnraum mit Essplatz, Kochnische und Abstellraum sowie zwei getrennt begehbarer Zimmer, jeweils inklusive eigenem Bad mit WC.

Autoabstellflächen können im ruhig gelegenen Innenhof angemietet werden.

Zentral gelegen und gut angebunden:

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage, was ein bequemes Pendeln zur Universität, anderen Bildungseinrichtungen oder zu einer Arbeitsstätte in der Innenstadt ermöglicht. Sie sind nicht nur zentral gelegen, sondern auch hervorragend an öffentliche Verkehrsmittel angebunden. Auch die Straßenbahn wird künftig eine zusätzliche bequeme Option für Sie sein.

Gemütliche und ruhige Wohnung mit Blick auf den Innenhof:

Diese 3-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen nicht nur ausreichend Privatsphäre, sondern auch einen ruhigen Rückzugsort mit Blick in den Innenhof. Im Wohnhaus erwarten Sie ein nettes Miteinander und ein familiäres Gemeinschaftsgefühl. Hier werden Sie sich schnell zu Hause fühlen und neue Freundschaften knüpfen.

Alles, was Sie brauchen, in unmittelbarer Umgebung:

Lebensmittelgeschäfte teils mit Sonntagsöffnung, Bäckereien und Konditoreien für frische Brötchen und leckeren Kuchen, ein Waschsalon für Ihre Wäsche, ein Friseur für einen neuen Look, eine Bank für Ihre Bankgeschäfte und eine Apotheke für den Notfall - all das finden Sie in unmittelbarer Nähe. Der beliebte und bekannte Citypark befindet sich ebenso nur 8 Minuten zu Fuß entfernt. Und wenn Sie eine Pause vom städtischen Trubel brauchen, können Sie an der nahegelegenen Mur entlang spazieren oder den beliebten Augartenpark besuchen, einschließlich der neuen Augarten-Bucht, die nur einen Katzensprung entfernt ist.

Wenn Sie auf der Suche nach einer gemütlichen Wohnung mit einem guten Preis-Leistungs-Verhältnis sind, dann sind Sie hier genau richtig. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über die verfügbaren Wohnungen zu erfahren und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorstellen zu dürfen!

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 <125m  
Apotheke <100m  
Klinik <275m  
Krankenhaus <625m

### **Kinder & Schulen**

Schule <225m  
Kindergarten <400m  
Universität <900m  
Höhere Schule <975m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <25m  
Bäckerei <75m  
Einkaufszentrum <700m

### **Sonstige**

Geldautomat <425m  
Bank <475m  
Post <475m  
Polizei <375m

### **Verkehr**

Bus <25m  
Straßenbahn <450m  
Autobahnanschluss <4.125m  
Bahnhof <975m  
Flughafen <8.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap