

**Studentenhit! Gemütliche, 2-Zimmer-Wohnung, 1
Schlafzimmer/Wohnzimmer und ein Zimmer
Kochen/Essen, Bad mit Waschmaschinenanschluss,
Dusche und Toilette, Vorraum: gepflegt, super zentral,
UNINÄHE Technik**



Objektnummer: 7775/229

**Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin
Schwarz**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schörgelgasse 34
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,01.Bez.:Innere Stadt
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	36,64 m ²
Nutzfläche:	36,64 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 122,35 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Gesamtmiete	556,83 €
Kaltmiete (netto)	335,00 €
Kaltmiete	430,45 €
Betriebskosten:	95,45 €
Heizkosten:	83,33 €
USt.:	43,05 €

Infos zu Preis:

Vollanwendung MRG, Richtwertmietzins

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Schwarz

BHS IMMOSTUDIO e.U.
Hofgasse 8 / II
8010 Graz











Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der pulsierenden Stadt Graz! Diese charmante Wohnung im 2. Obergeschoß bietet Ihnen auf 36,64 m² alles, was Sie für ein angenehmes und komfortables Wohnen benötigen.

Die gepflegte 2-Zimmer-Wohnung, davon Wohn- und Schlafzimmer und Essen/Kochen getrennt, besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ein modernes Ambiente, das sowohl Singles als auch Paaren ideale Lebensbedingungen bietet. Der lichtdurchflutete Wohnbereich lädt zum Entspannen und Verweilen ein, während die integrierte Einbauküche zum Kochen und Genießen einlädt. Hier können Sie kulinarische Köstlichkeiten zubereiten und gesellige Abende mit Freunden verbringen.

Das Badezimmer mit einer guten Größe und die Dusche bietet Ihnen den perfekten Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen. Die Kombination aus Fliesen und Parkett verleiht der Wohnung nicht nur eine stilvolle Optik, sondern sorgt auch für ein behagliches Wohngefühl.

Heiztechnisch sind Sie dank der Fernwärme bestens versorgt – so genießen Sie auch in den kälteren Monaten ein warmes und gemütliches Zuhause.

Die Lage der Wohnung könnte nicht besser sein! In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken und Kliniken sind schnell erreichbar.

Für Ihre Einkäufe stehen Ihnen ein Supermarkt, eine Bäckerei sowie ein Einkaufszentrum zur Verfügung, sodass Sie Ihre Besorgungen ganz entspannt erledigen können.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend! Busse und Straßenbahnen bringen Sie schnell und bequem zu Ihren Wunschzielen in Graz und Umgebung.

Mit einer monatlichen Miete von € 557,00 mit Heizung erhalten Sie hier nicht nur eine attraktive und zentrale Wohnung, sondern auch Lebensqualität in einer der schönsten Städte Österreichs.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihre neue Traumwohnung in Graz wartet 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 Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <25m
Apotheke <375m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.675m

Kinder & Schulen

Schule <275m
Kindergarten <75m
Universität <75m
Höhere Schule <700m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <650m

Sonstige

Geldautomat <300m
Bank <300m
Post <350m
Polizei <875m

Verkehr

Bus <125m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <4.075m
Bahnhof <1.425m
Flughafen <8.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap