

**Moderne 2-Zi-Wohnung mit Balkon in Graz, neuwertig,
41m², Miete €780,97!**



Objektnummer: 1958/117

**Eine Immobilie von Hausverwaltung und Immobilienmakler
Purkarthofer GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,34 m ²
Gesamtfläche:	41,34 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Gesamtmiete	780,97 €
Kaltmiete (netto)	601,40 €
Kaltmiete	709,97 €
Betriebskosten:	108,57 €
USt.:	71,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Sheila Mirzapour

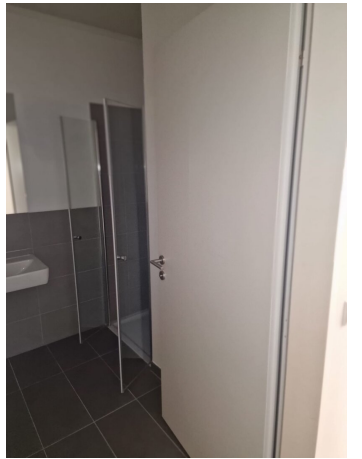
Hausverwaltung und Immobilienmakler Purkarthofer GmbH
Sporgasse 29
8010 Graz

T +43316828883
H +436508288833

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













Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz, Steiermark! Diese neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 41,34 m² bietet Ihnen modernen Komfort und eine ideale Lage für ein entspanntes und zugleich urbanes Leben.

Die Wohnung besticht durch ihr durchdachtes Raumkonzept, das sowohl Gemütlichkeit als auch Funktionalität vereint. Das helle Wohnzimmer lädt zum Verweilen ein und bietet direkten Zugang zum Balkon – hier können Sie die frische Luft genießen und den Tag entspannt ausklingen lassen. Das Schlafzimmer ist großzügig geschnitten und bietet ausreichend Platz für Ihre persönlichen Rückzugsbereiche.

Die moderne Ausstattung und der neuwertige Zustand der Wohnung garantieren ein angenehmes Wohngefühl ohne Renovierungsaufwand. Die Küche ist praktisch angelegt und ermöglicht Ihnen das Zubereiten Ihrer Lieblingsgerichte in angenehmer Atmosphäre.

Die Lage der Wohnung in 8041 Graz überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal – mehrere Buslinien bringen Sie schnell und bequem zu Ihrem Arbeitsplatz oder in die Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, darunter ein Supermarkt, sind fußläufig erreichbar, sodass Sie Ihren Alltag unkompliziert gestalten können.

Auch für Ihre Gesundheit und die Ihrer Familie ist bestens gesorgt: Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu Schule und Kindergarten, was kurze Wege und eine entspannte Organisation des Familienalltags ermöglicht.

Mit einer monatlichen Miete von nur 780,97 € bietet diese Wohnung ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis für alle, die Wert auf Qualität, Lage und Komfort legen. Ob als Single, Paar oder kleine Familie – hier finden Sie ein Zuhause, das Ihren Ansprüchen gerecht wird.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese einmalige Gelegenheit, in einer der begehrtesten Gegenden von Graz zu wohnen. Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von diesem Schmuckstück! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

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 <1.000m

Klinik <4.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap