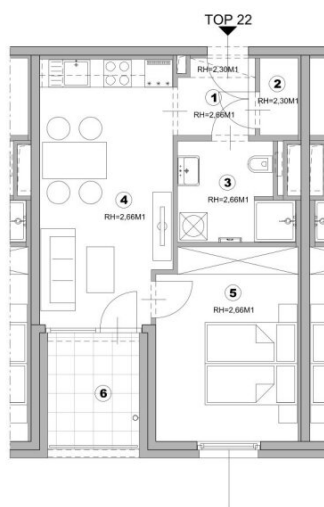


Gemütliche 2-Zi-Wohnung mit Loggia, Fußbodenheizung & Aufzug in Graz 8041!

HAUS 5 2.STOCK TOP 22



1	VORRAUM	2,76 m ²
2	AR	1,42 m ²
3	BAD/WC	4,95 m ²
4	WOHNKÜCHE	16,44 m ²
5	ZIMMER	12,90 m ²
GESAMT		38,47 m ²
6	LOGGIA	5,04 m ²

GRUNDRISSPLAN



MÖBELIERUNG KEIN VERTRAGSBESTANDTEIL !

0 1 2 3 4 5 METER

PLANSTAND: 06.10.2022

Technische Änderungen und Abweichungen planlicher Art durch den Bauträger sind während der Bauphase jederzeit möglich und stellen keine Wertveränderung dar.

MF
EIN PROJEKT DER
VMF IMMOBILIEN
www.vmfimmo.at



ARCHITEKTEN
kunath trenkwalder ZT OG
STAATLICH BEFUGTE UND BEEIDETE ZIVILTECHNIKER
www.kunathtrenkwalder.at

Objektnummer: 1958/119

Eine Immobilie von Hausverwaltung und Immobilienmakler
Purkarthofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,51 m ²
Gesamtfläche:	43,51 m ²
Zimmer:	2
Gesamtmiete	639,02 €
Kaltmiete (netto)	471,94 €
Kaltmiete	580,93 €
Betriebskosten:	108,99 €
USt.:	58,09 €
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 8041 Graz – einer charmanten 2-Zimmer-Wohnung, die Komfort und Lebensqualität auf 43,51 m² vereint. Diese attraktive Mietwohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein angenehmes und modernes Wohnen benötigen.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung mit zwei hellen Zimmern, die viel Platz zum Entspannen und Gestalten bieten. Genießen Sie die frische Luft und den herrlichen Grünblick von der eigenen Loggia – ein perfekter Rückzugsort zum Lesen, Frühstücken oder einfach zum Abschalten nach einem langen Tag.

Für Ihr Wohlbefinden sorgt die Fußbodenheizung, die in der gesamten Wohnung für eine angenehme Wärme sorgt. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden verleihen den Räumen eine elegante und gleichzeitig pflegeleichte Atmosphäre. Dank der offenen Fenster können Sie jederzeit frische Luft hereinlassen und die Wohnqualität steigern.

Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung und macht den Alltag besonders bequem. Kabel- und Satelliten-TV-Anschluss sind bereits vorhanden, sodass Sie sofort Ihre Lieblingssendungen genießen können. Die umweltfreundliche Fernwärme sorgt für eine nachhaltige und effiziente Beheizung des Gebäudes, das mit einem modernen Flachdach ausgestattet ist.

Die Lage könnte nicht besser sein: Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Buslinien bringt Sie schnell und unkompliziert in alle Teile der Stadt. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens – Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Supermärkte sind bequem zu Fuß erreichbar.

Diese Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf Komfort, eine grüne Umgebung und eine hervorragende Infrastruktur legen. Die monatliche Miete von 639,02 € macht dieses Angebot zusätzlich attraktiv und bezahlbar.

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich diese wunderschöne Wohnung in Graz, die Ihnen ein gemütliches und modernes Zuhause bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie!

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 <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap