

**Moderne 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Graz – ideal,
günstig & zentral!**



Objektnummer: 1939/97371

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neubaugasse 77
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Wohnfläche:	22,74 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	384,14 €
Kaltmiete (netto)	227,40 €
Kaltmiete	315,78 €
Betriebskosten:	88,38 €
Heizkosten:	30,65 €
USt.:	37,71 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



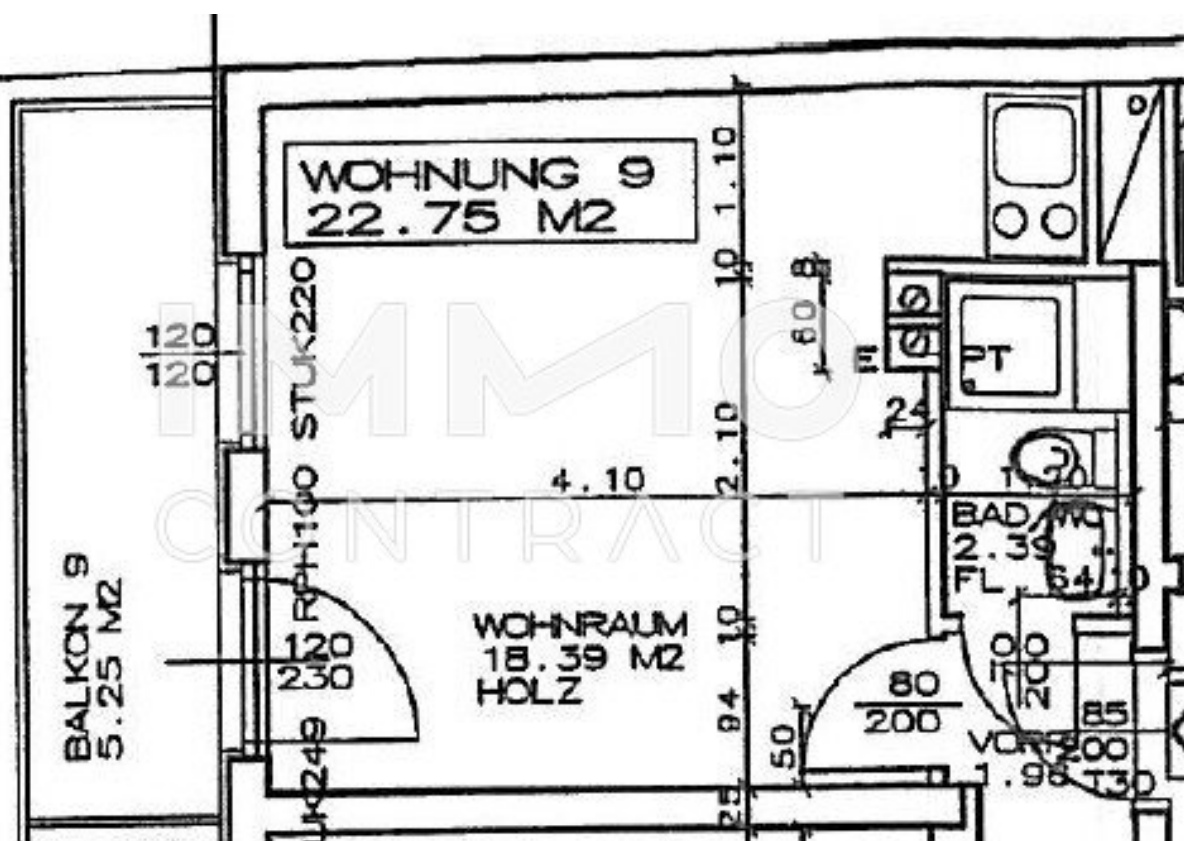
Richard Böhm

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Sternäckerweg 20a
8041 Graz









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz, Steiermark! Diese charmante Etagenwohnung bietet auf 22,74 m² alles, was Sie für ein komfortables und urbanes Leben benötigen. Mit nur einem Zimmer ist sie ideal für Singles, Studierende oder Berufstätige, die Wert auf eine praktische und zugleich gemütliche Wohnatmosphäre legen.

Die Wohnung besticht durch ihren durchdachten Grundriss und den einladenden Balkon, der Ihnen an sonnigen Tagen einen kleinen Rückzugsort im Freien bietet. Hochwertiger Parkettboden sorgt für ein angenehmes Wohngefühl, während die moderne Zentralheizung mit Gas für wohlige Wärme an kühlen Tagen sorgt. Dank des Personenaufzugs erreichen Sie Ihre Wohnung mühelos – ein echter Pluspunkt für Komfort und Bequemlichkeit.

Die integrierte Pantryküche ist kompakt und funktional gestaltet, perfekt für die Zubereitung kleinerer Mahlzeiten. Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche ausgestattet, die Ihnen den Start in den Tag erleichtert. Zusätzlich stehen Ihnen ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum zur Verfügung, der den Alltag entspannt und flexibel macht.

Die Lage der Wohnung könnte nicht besser sein: Durch die hervorragende Verkehrsanbindung sind Bus, Straßenbahn und der Bahnhof in unmittelbarer Nähe, sodass Sie Graz und Umgebung schnell und unkompliziert erreichen. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen – Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schulen, Kindergärten, Universität sowie höhere Schulen sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Supermärkte und Bäckereien sind in direkter Nähe, sodass Sie Ihre Einkäufe schnell erledigen können.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Graz – eine perfekte Kombination aus Lage, Ausstattung und Preis. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese attraktive Wohnung persönlich vorzustellen!

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 <150m

Apotheke <225m

Klinik <1.150m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <525m

Kindergarten <400m

Universität <800m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <1.075m

Sonstige

Geldautomat <450m

Bank <475m

Post <675m

Polizei <975m

Verkehr

Bus <175m

Straßenbahn <375m

Autobahnanschluss <5.525m

Bahnhof <825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap