

**Charmante 3-Zimmer-Wohnung in 8010 Graz –  
Hafnerriegel | Ideal für Paare, Studierende oder WG - €  
1.070,-- inkl. Ust/BK/HZ**



**Objektnummer: 1018**

**Eine Immobilie von TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	61,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 112,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,93
<b>Gesamtmiete</b>	1.070,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	677,27 €
<b>Kaltmiete</b>	900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	222,73 €
<b>Heizkosten:</b>	72,73 €
<b>USt.:</b>	97,27 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



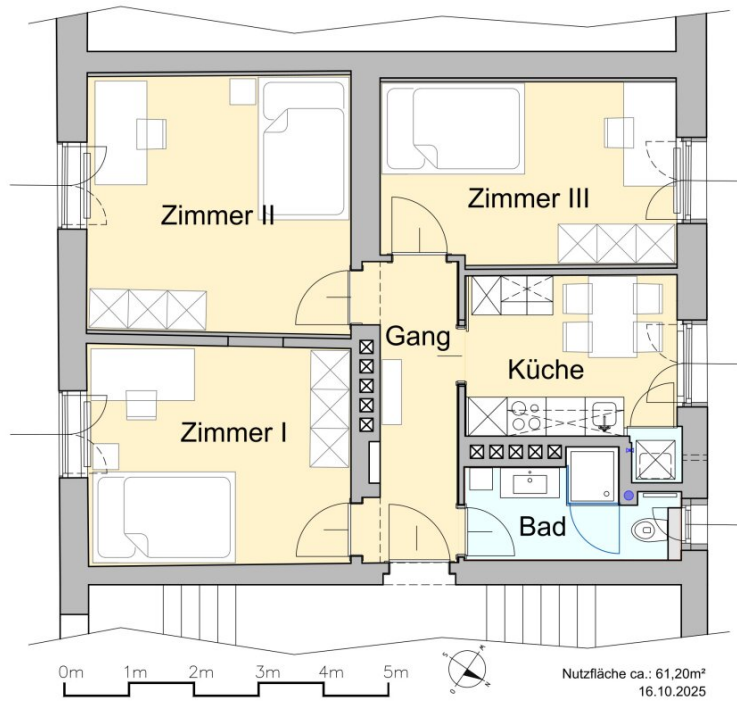
**Friedrich Kutschi**

TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H  
Tuchlauben 7A  
1010 Wien









## Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung in perfekter Lage am Hafnerriegel in Graz überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und moderne Ausstattung.

Sie eignet sich ideal für Paare, Studierende oder als Wohngemeinschaft.

Die Wohnung ist teilmöbliert und bietet ein angenehmes Wohnambiente.

Besonders hervorzuheben sind die **neue, moderne Küche** sowie das **stilvoll renovierte Badezimmer**, die höchsten Wohnkomfort garantieren.

Die drei gut geschnittenen Zimmer lassen sich flexibel nutzen – ob als Schlafzimmer, Wohnzimmer oder Arbeitsbereich.

Dank der praktischen Aufteilung ist die Wohnung auch **WG-tauglich**.

Die Lage am Hafnerriegel punktet mit einer guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie einer schnellen Erreichbarkeit von Universitäten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten.

### Highlights auf einen Blick:

- 3 Zimmer – ideal für Paare, Studierende oder WG
- Teilmöbliert
- Neue, moderne Küche
- Renoviertes, modernes Badezimmer
- Ruhige Lage mit guter Infrastruktur
- WG-geeignet

Überzeugen Sie sich selbst von dieser vielseitigen Wohnung !

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 <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap