

**Charmante 2-Zimmer Altbau- Wohnung in Graz, 57m² |
Sackstraße 14 Top 30**



Objektnummer: 1939/217763

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8010 Graz |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 57,46 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 105,70 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,99 |
| Gesamtmiete | 774,73 € |
| Kaltmiete (netto) | 517,14 € |
| Kaltmiete | 653,63 € |
| Betriebskosten: | 136,49 € |
| Heizkosten: | 46,45 € |
| USt.: | 74,65 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

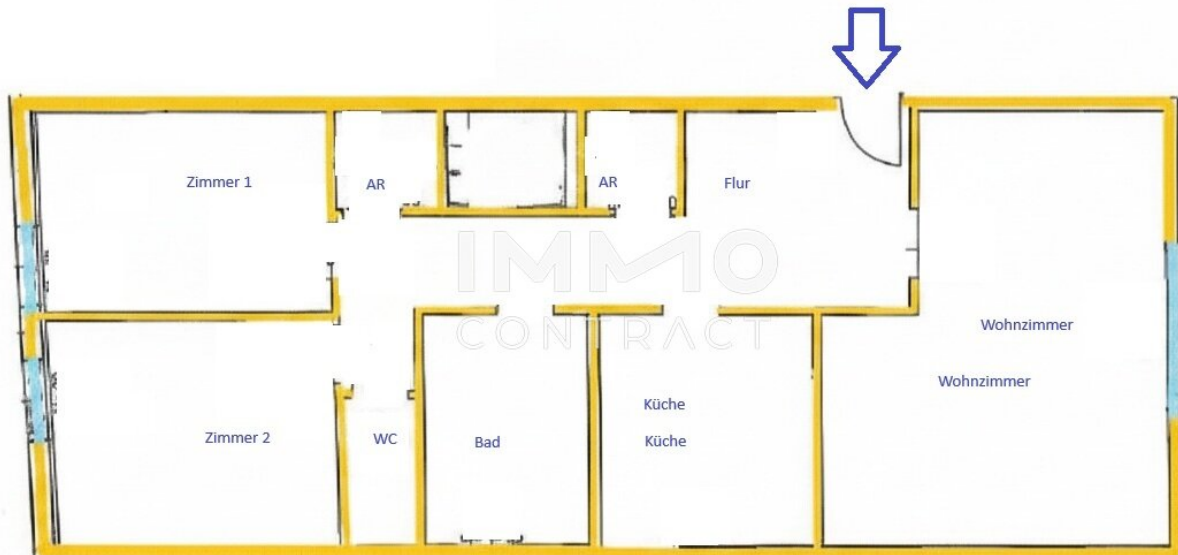


Richard Böhm

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Sternäckerweg 20a







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz, 8010 – eine charmante 2-Zimmer-Etagenwohnung, die durch ihre perfekte Lage und hochwertige Ausstattung besticht. Diese gepflegte Wohnung befindet sich in der ersten Etage eines ruhigen Wohnhauses und bietet auf großzügigen 57,46 m² ein ideales Raumangebot für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung überzeugt durch eine geschmackvolle Raumaufteilung mit zwei hellen Zimmern, die dank hochwertigem Fischgrät- Parkett ein warmes und einladendes Wohnambiente schaffen. Die moderne Einbauküche ist bestens ausgestattet und ermöglicht komfortables Kochen und Genießen. Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche ausgestattet und rundet das durchdachte Angebot ab.

Für wohlige Wärme sorgt eine zentrale Gasheizung, die für behagliche Temperaturen in der gesamten Wohnung sorgt. Die Lage punktet nicht nur durch die urbane Wohnatmosphäre, sondern auch durch die exzellente öffentliche Verkehrsanbindung.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Ärzte, Apotheke, Klinik, Krankenhaus sowie Schulen, Kindergarten, Universität und höhere Schulen sind teils fußläufig erreichbar. Auch Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum liegen praktisch vor der Tür – somit sind Sie bestens versorgt.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser tollen Immobilie überzeugen – Ihr neues Zuhause 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 Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

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 <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap