

**Sofort einziehen und wohlfühlen: Möblierte
2-Zimmer-Wohnung mit Balkon**



Objektnummer: 7772/1241

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz,12.Bez.:Andritz
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	26,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	647,99 €
Kaltmiete (netto)	434,89 €
Kaltmiete	529,98 €
Betriebskosten:	95,09 €
Heizkosten:	50,84 €
USt.:	67,17 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Simon Almer

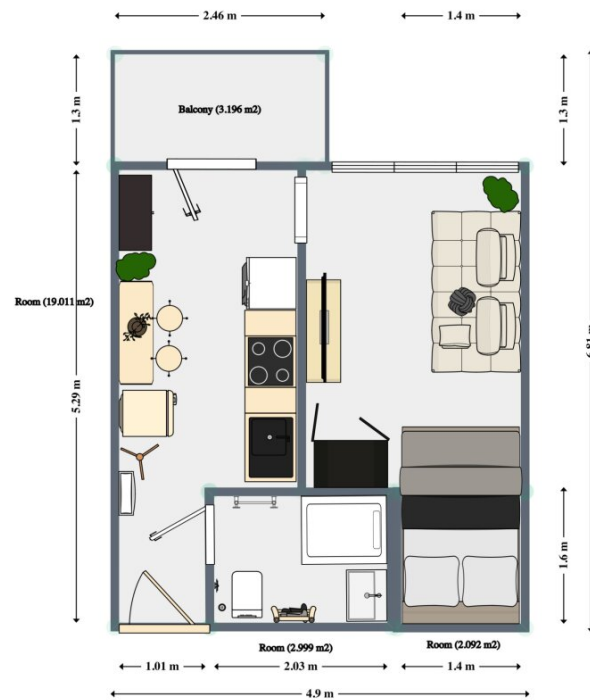
Immventure Real Estate GmbH
Peballweg 12
8047 Graz











Grundrissidee nach Sanierung

Die angegebenen Maße des Grundrisses wurden selbst ermittelt. Eine Gewährleistung für die Richtigkeit der Angaben kann jedoch nicht übernommen werden.

Objektbeschreibung

Diese charmante und hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 26 m² ein modernes, clever durchdachtes Zuhause mit hohem Wohlfühlfaktor. Trotz der kompakten Wohnfläche überzeugt die Wohnung durch eine besonders effiziente Raumaufteilung sowie ein separat begehbares Schlafzimmer. Sie wurde stilvoll saniert und vollständig möbliert ausgestattet — einem sofortigen Einzug steht somit nichts im Wege.

Der helle Wohn- und Essbereich schafft gemeinsam mit der modernen Küche eine angenehme und einladende Wohnatmosphäre. Die Küche ist vollständig ausgestattet und verfügt über Kühlschrank, Spüle, Backofen mit Induktionskochfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler sowie Waschmaschine. Zusätzlich sind bereits Geschirr, Töpfe, Gläser, Besteck und weitere Küchenutensilien vorhanden.

Von der Wohnküche gelangt man direkt auf den gemütlichen Balkon, der mit Blick ins Grüne zum Entspannen einlädt. Das separate Schlafzimmer bietet durch die gemütliche Bettnische und den inkludierten Fernseher einen behaglichen Rückzugsort.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Studierende oder Berufstätige, die eine ruhige, gut angebundene Lage sowie eine sofort bezugsfertige und vollständig ausgestattete Wohnung suchen.

Highlights auf einen Blick:

- Hochwertig saniert und stilvoll möbliert
- Voll ausgestattete Küche inklusive Geschirrspüler und Waschmaschine
- Separat begehbares Schlafzimmer
- Gemütlicher Balkon mit Blick ins Grüne
- Sofort bezugsfertig
- Ruhige Lage mit guter Infrastruktur
- Parkplatz vorhanden

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für Fragen oder einen Besichtigungstermin jederzeit gerne zur Verfügung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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 <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap