

**\*\*\* 3-ZIMMER-WOHNUNG \*\*\* | MODERNES WOHNGEFÜHL  
| Terrasse | TOP-LAGE IN GRAZ**



Schlafzimmer

**Objektnummer: 7585/19755**

**Eine Immobilie von ROTO Immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

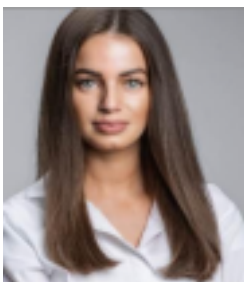
Adresse	Riesstraße 141
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	84,11 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 88,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	1.253,48 €
Kaltmiete (netto)	782,22 €
Kaltmiete	1.035,89 €
Betriebskosten:	253,67 €
Heizkosten:	95,00 €
USt.:	122,59 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Miete inkl. BK, Heizung und Ust. // exkl. Strom

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner







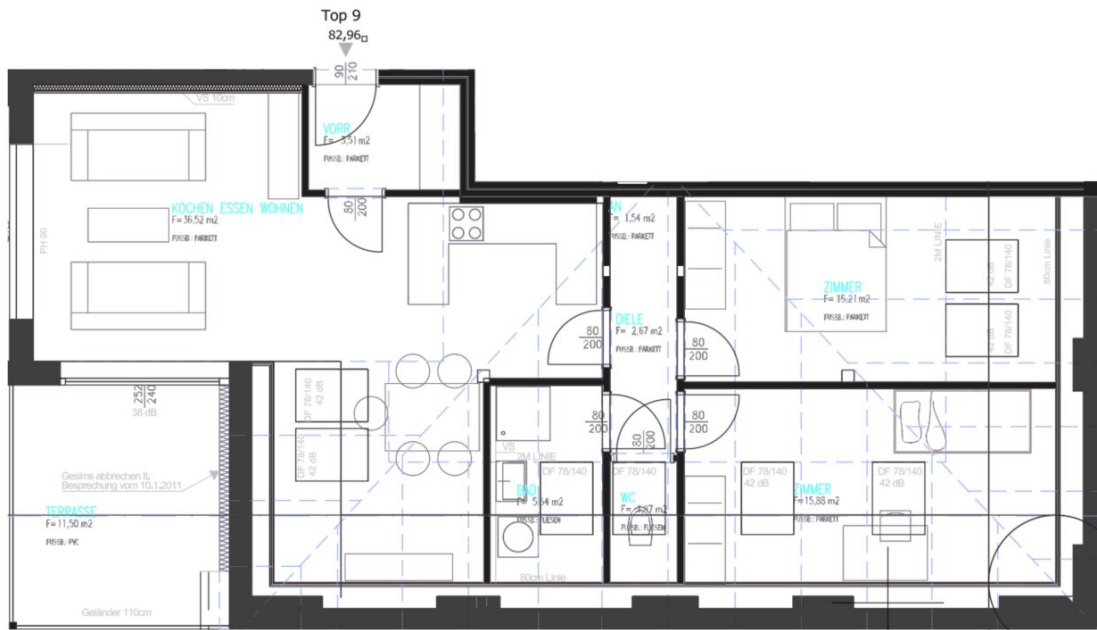




# Wohnungsblatt

Graz, Riesstraße 141

Top 9 - DG  
Fläche: 84,11 m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

### LICHTDURCHFLUTETE 3-ZIMMER-WOHNUNG | TERRASSE | WOHLFÜHLEN AUF ANHIEB

- Heller Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Durchdachte 3-Zimmer-Aufteilung mit optimaler Raumnutzung
- Großzügiges Schlafzimmer mit angenehmer Wohnatmosphäre
- Badezimmer mit Dusche & WC sowie praktischer Abstellraum
- Ideal für Singles oder Paare mit Anspruch an Wohnqualität
- der Parkplatz kostet 47 € Brutto

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese einladende 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus hellen Wohnräumen, moderner Raumaufteilung und gemütlichem Wohnkomfort. Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der viel Platz für gemeinsame Stunden, Entspannung und geselliges Beisammensein bietet. Die offene Gestaltung schafft ein angenehmes Raumgefühl und sorgt für eine besonders freundliche Wohnatmosphäre.

Das großzügige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz zum Wohlfühlen und schafft einen ruhigen Rückzugsort vom Alltag. Ergänzt wird das Wohnangebot durch ein modernes Badezimmer mit Dusche und WC sowie einen praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum für mehr Ordnung im Alltag schafft.

Diese Wohnung vereint Wohnqualität, Funktionalität und ein angenehmes Wohngefühl – ideal für alle, die ein modernes Zuhause mit durchdachter Raumaufteilung suchen.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese attraktive Mietwohnung persönlich unter **+4366488221902** präsentieren zu dürfen!

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 <625m

Apotheke <1.150m

Klinik <1.200m

Krankenhaus <1.625m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.475m

Kindergarten <625m

Universität <1.400m

Höhere Schule <1.200m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <600m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <2.950m

### **Sonstige**

Geldautomat <975m

Bank <975m

Post <850m

Polizei <1.675m

### **Verkehr**

Bus <50m

Straßenbahn <1.400m

Bahnhof <3.925m

Autobahnanschluss <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap