

**Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und malerischem
Blick, in Graz-Gösting - GEFÖRDERT**



Objektnummer: 3092

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	51,55 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	597,29 €
Kaltmiete (netto)	351,81 €
Kaltmiete	542,99 €
Betriebskosten:	181,18 €
USt.:	54,30 €
Infos zu Preis:	

Heizung Direktverrechnung über Messtechnik

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anna Baranova









TOP 4

51,55 m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung im malerischen Ruinenweg in Graz!
Diese charmante **2-Zimmer-Wohnung** bietet Ihnen **auf ca. 52m²** ein gemütliches und modernes Zuhause.

Highlights der Wohnung:

- 1) **Lage:** die Wohnung befindet sich in **einer ruhigen Wohngegend**, die dennoch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten bietet. Genießen Sie die Vorzüge des städtischen Lebens in einer angenehmen Umgebung.
- 2) **Helle Räume:** die Wohnung besticht durch große Fenster, die viel Tageslicht hereinlassen und eine freundliche Atmosphäre schaffen.
- 3) **Wohnküche mit Essbereich:** ideal für gesellige Abende mit Freunden oder entspannte Kochstunden.
- 4) **Balkon:** von dem aus Sie einen atemberaubenden Ausblick genießen können - perfekt für entspannte Stunden im Freien!

Das Badezimmer ist mit einer **Badewanne und einem Fenster** ausgestattet, sodass Sie sich nach einem langen Tag entspannen können. Zusätzlich gibt es **ein separates WC**. Und **das Schlafzimmer** bietet ausreichend Platz für Ihre persönlichen Möbel und sorgt für eine ruhige Rückzugsmöglichkeit. Ein praktischer **Abstellraum** bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum für Ihre Dinge.

Die Heizkosten werden direkt über Firma Messtechnik abgerechnet.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen **TG-Parkplatz** für 90,- Euro Brutto zu mieten.

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Gerne vereinbaren wir einen Termin um mit Ihnen die Wohnung zu besichtigen und Ihnen weitere Details zu erzählen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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 <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap