

**Auffallend exzellente Dachgeschoßwohnung nahe KF-Uni
zu vermieten (WG möglich)!**



Objektnummer: 2815

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grabenstraße 40
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,62 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 98,90 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	740,42 €
Kaltmiete (netto)	491,15 €
Kaltmiete	686,33 €
Betriebskosten:	124,04 €
Heizkosten:	54,09 €
Sonstige Kosten:	71,14 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Natalia Schreiner

Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/XF
1010 Wien

T +4312632555
H +4366488319004

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur









Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Austria Real präsentiert Ihnen heute diese traumhafte Mietwohnung in der Grabenstraße 40, im beliebten Grazer Stadtbezirk Geidorf! Suchen Sie ein neues Zuhause, das nicht nur funktional, sondern auch ein echtes Highlight ist? Dann haben wir die perfekte Zweizimmerwohnung für Sie! Objektbeschreibung: Die betreffende Wohnung hat die Topnummer 18, verfügt über 63,62 m² Wohnfläche und befindet sich in einem wunderbar erhaltenem Neugebäude.

- Vorraum, eine große offene neuwertige Küche, die zum Kochen einlädt und Ihre Freunde zum Staunen bringt! (mit allen wichtigen E-Geräten ausgestattet)
- zwei Schlafzimmer getrennt begehbar, die sich hervorragend für kreative Wohnideen eignen - ob als Rückzugsort oder als gemeinschaftlicher Chillraum für WG-Leben.
- Ein Badezimmer, das nicht nur praktikabel, sondern auch ein kleines Spa für Ihre Entspannung ist. (mit Badewanne & WC (extra) ausgestattet und).
- Ein wahrer Schnapper für so viel Charme und Nähe zur Uni! Überzeugen Sie sich selbst! EUR 740,42 mtl. Bruttomietkosten inkl. Betriebskosten und Heizkosten!

Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht! Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Ihre neue, auffallend exzellente Wohnung wartet auf Sie! Unter der Nummer +43 650 757 62 63 sind wir sehr gerne werktags für Sie erreichbar!

Kaution: 2.200,-

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 <125m

Apotheke <475m

Klinik <300m

Krankenhaus <300m

Kinder & Schulen

Schule <100m
Kindergarten <250m
Universität <125m
Höhere Schule <400m

Nahversorgung

Supermarkt <425m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <1.800m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <825m

Verkehr

Bus <175m
Straßenbahn <425m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap