

Single- oder Pärchenhit in der Theodor-Körner-Straße!



Theodor Körner Straße-02

Objektnummer: O2100163813

Eine Immobilie von Reichert Immobilien GmbH. & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Theodor-Körner-Straße 167
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1958
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	28,80 m ²
Gesamtfläche:	34,80 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Gesamtmiete	490,00 €
Kaltmiete (netto)	339,69 €
Kaltmiete	445,45 €
Betriebskosten:	105,76 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Preitler

Reichert Immobilien GmbH



ImmoZ













Objektbeschreibung

Diese bezaubernde Kleinwohnung bietet alles, was man sich für ein gemütliches Zuhause wünscht. Mit ihrer durchdachten Raumaufteilung, einer ruhigen Lage und dem einladenden Balkon ist sie perfekt für Singles oder Paare, die Wert auf eine harmonische Wohnatmosphäre legen.

Highlights der Wohnung

- Lage:

Die Wohnung liegt ruhig und gediegen im 2. Stock eines gepflegten Wohnhauses. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine angenehme, entspannte Atmosphäre aus – ideal zum Abschalten nach einem langen Tag.

Größe:

- **Wohnfläche:** 28,8 m² – kompakt, aber optimal aufgeteilt.
- **Balkon:** ca. 6 m² mit Südwest-Ausrichtung, ideal für entspannte Stunden in der Sonne oder einen gemütlichen Feierabend mit Blick ins Grüne.
- **Gesamtnutzfläche:** 34,8 m²

Ausstattung:

Diese Wohnung verbindet Komfort mit Funktionalität:

- Fenster mit Außenrollläden, die nicht nur vor Sonne, sondern auch vor Blicken schützen.
- **Heizung:** Fernwärme – effizient, umweltfreundlich und unkompliziert.
- Eine voll ausgestattete Küchenzeile, die sich perfekt in die Wohnraumgestaltung einfügt und keine Wünsche offenlässt.
- Ein frisch verfliestes Badezimmer, ausgestattet mit Dusche, WC und einem praktischen Waschmaschinenanschluss.
- Ein separater Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum und sorgt für Ordnung.
- Ein großzügiges Kellerabteil rundet das Platzangebot ideal ab.

Raumaufteilung

Die Wohnung ist durchdacht gestaltet, sodass jeder Quadratmeter optimal genutzt wird:

- Ein einladender Vorraum, der direkt in den Hauptbereich führt.
- Ein geräumiger Wohnraum mit integrierter Kochnische, die dank ihrer modernen Ausstattung zum Kochen und Verweilen einlädt.

Besonderheiten

Diese Wohnung überzeugt durch ihr ausgezeichnetes **Preis-Leistungs-Verhältnis** und die Kombination aus Gemütlichkeit und praktischen Details. Die ruhige, helle Atmosphäre macht sie zu einem Rückzugsort, der gleichzeitig eine hervorragende Infrastruktur bietet. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitanlagen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese entzückende Wohnung persönlich zeigen zu dürfen!

Kosteninformation:

Kostenangaben zzgl. Heizkosten (bisher € 33,- inkl. 20% MwSt.). Diese werden nach tatsächlichem Bedarf abgerechnet.