

**\*HERZ-JESU-VIERTEL\* PERFEKTE HELLE  
2-ZIMMERWOHNUNG IM LETZTEN STOCK MIT SCHÖNEM  
AUSBLICK + PARKPLATZ**



20240915\_103209

**Objektnummer: 129294**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Wohnfläche:</b>	54,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,88 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A++</b> 0,38
<b>Gesamtmiete</b>	850,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	850,00 €
<b>Kaltmiete</b>	850,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Klaus Deutsch

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Sternäckerweg 20a  
8041 Graz

H +43 664 6000 8146

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

MORELLENFELDGASSE IM LETZTEN STOCK MITTEN IM UNIVERSITÄTSVIERTEL Die Wohnung überzeugt mit einer soliden Ziegel/Massivbauweise und einem durchdachten Raumkonzept. Sie betreten Ihr neues Zuhause und werden von einem gemütlichen Wohnzimmer empfangen, welches durch großzügige Fenster einladend hell wirkt. Das edle Parkett unterstreicht die behagliche Atmosphäre und verleiht den Räumen eine natürliche Wärme. Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten - sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer. Die Küche ist neu und vollständig möbliert! Böden teilweise neu bzw. Parketten geschliffen und neu versiegelt. Klein aber fein ist der Balkon. Genießen Sie hier Ihre Kaffeepause mit Blick über die Dächer von Graz oder lassen Sie den Tag entspannt bei einem Glas Wein ausklingen. Eine allgemeine große Dachterrasse ermöglicht Ihnen auch ein Verweilen mit tollem Ausblick auf die Stadt. Eigene zum Haus gehörige Parkplätze können nach Verfügbarkeit mit einer Berechtigungskarte genutzt werden. Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die das urbane Leben in Graz genießen möchten, ohne dabei auf Komfort verzichten zu müssen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Mietwohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Graz erwartet Sie! Der Mietpreis inkl. BK und Heizung beträgt € 850,-- pro Monat. Kautions: 3 BMM