



Abbildung evtl. verzerrt

Praktisch eingeteilte Mietwohnung mit Balkon in Graz - Lend ...!

IHRE ANSPRECHPERSON:

Tessa Schögler
 tessa.schoegler@wertraum.at
 Tel: +43 664 26 30 817



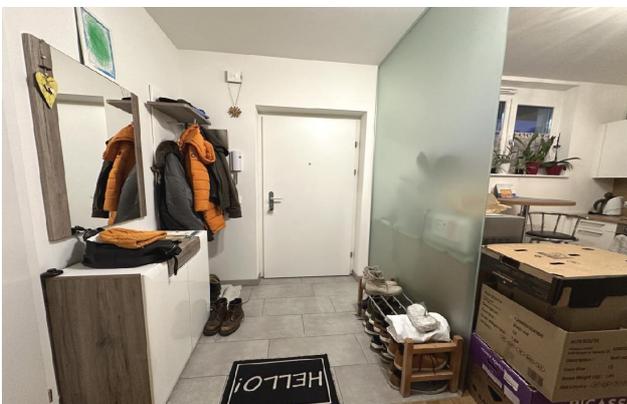
ÜBERSICHT

PREISINFORMATIONEN

Immobilieninfos		Ausstattung	
Objektnummer:	88906390	Heizung:	ZH, Fernwärme
Objektart:	Mietwohnung	Badezimmer:	1
Ort:	8020 Graz,04.Bez.:Lend	Mobiliar:	Küche möbliert
Größe		Lift:	vorhanden
Grundfläche:	n.a.	Zustand:	sehr gut
Wohnfläche:	50,16 m ²	Infrastruktur	
Zimmer:	2	Stockwerk:	n.a.
Keller:	1	Lage:	Sonnige Lage, Stadtzentrum/Ort
Terrassenfläche:	nicht vorhanden	Energieausweis:	HWB B 37,77kWh/m ² a
Balkon:	vorhanden		

Gesamtmiete: € 824,34	
HMZ:	€ 630,84
Betriebskosten:	€ 127,90
Sonst. Kosten:	€ 65,60
Provision:	provisionsfrei
Kaution	€ 2.500,00

Bildergalerie



Was es über die Immobilie zu sagen gibt...

Diese **charmante Mietwohnung** befindet sich im Bezirk **Graz-Lend** und bietet Ihnen eine **erstklassige Lage** mit unmittelbarer Nähe zum pulsierenden **Herzstück von Graz**, dem schönen Hauptplatz.

Der Hauptplatz lockt mit seiner **Vielfalt an exquisiten Geschäften, gemütlichen Restaurants** und bedeutenden **öffentlichen Einrichtungen**.

In nur etwa **6 Autominuten** oder einem **entspannten Spaziergang von 19 Minuten** erreichen Sie diese **belebte Gegend**, die ein reichhaltiges Angebot an Unterhaltung und Annehmlichkeiten bereithält.

Die **hervorragende Anbindung** macht auch die **Karl-Franzens-Universität** sowie den **malerischen Stadtpark** leicht erreichbar, was diese Wohnung zu einer idealen Wahl für Studierende, Berufstätige und alle, die das **urbane Leben in Graz in vollen Zügen** genießen möchten, macht.

Die Immobilie selbst besticht durch ihren **modernen Zustand** und eine **intelligente Raumaufteilung**. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender **Vorraum**.

Der **Essbereich** ist **nahtlos** mit einer **möblierten Küche** verbunden, die zum Zubereiten köstlicher Mahlzeiten und geselliger Zusammenkünfte einlädt.

Die Wohnung bietet Ihnen die Flexibilität von **entweder zwei geräumigen Schlafzimmern** oder **einem Schlafzimmer** und einem komfortablen **Wohnzimmer** – ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Vorlieben. Das **Badezimmer** ist modern gestaltet und verfügt über eine praktische **Dusche** sowie ein **WC**.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der **Balkon**, der Ihnen ein **behagliches Plätzchen im Freien** bietet, um frische Luft zu schnappen und den Ausblick zu genießen.

Die Beheizung der Wohnanlage erfolgt mittels **Fernwärme** (Fußbodenheizung).

Zu dieser Wohnung gehört ein **Kellerabteil**, das zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände bietet.

Kontakt:

Wertraum Immobilien GmbH & Co KG
Torplatz 4, A-8330 Feldbach
Ampfererweg 17, 8041 Graz
Tel. u. Fax. +43 (0) 3152/40194
office@wertraum.at, www.wertraum.at

Träume sind Räume.

