

8020 Graz | Wohnung | Objektnummer: 1508/369

Graz-Nähe Citypark: Geförderte 3-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse in zentraler Lage!



Ihre Ansprechpartnerin

Jasmin Hauber

+43 664 5175604 | jasmin.hauber@top-living.at

www.top-living.at

Eckdaten

Wohnfläche: ca. 74,87 m²
Terrassenfläche: ca. 6,21 m²

Nutzungsart: Wohnen
Heizung: Fernwärme,
Fußbodenheizung

Zimmer: 3
Bäder: 1
WCs: 1
Terrassen: 1

Energieausweis
HWB: 98 kWh/m²a



Preisinformationen

Gesamtmiete: 726,26 €

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Miete: 726,26 €

Monatliche Gesamtbelastung: 726,26 €

Ausstattung

Boden:	Parkett	Bad:	Bad mit Fenster, Dusche
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Küche:	Einbauküche
WCs:	Getrennte Toiletten		

Lage

Die öffentliche Anbindung in alle Richtungen, die Nähe zum Citypark mit allen Nahversorgern sowie der tolle Preis der Wohnungen sprechen für diese Wohnung.

Erladigungen des täglichen Bedarfs können optimal zu Fuß erledigt werden: das Einkaufszentrum Citypark befindet sich nur wenige Meter entfernt. Hier gibt es einen Interspar, Modegeschäfte, Apotheken, Drogerien, ein Reformhaus,.....

Ebenso gut erreichbar ist die Innenstadt, die Karl-Franzens-Universität, die FH-Joanneum und in 5 Gehminuten sind Sie beim S-Bahn-Knoten Don Bosco.

Beschreibung

3-Zimmer-Wohnung mit Charme & Terrasse – Nähe Citypark

Diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung bietet alles, was man sich zum Wohlfühlen wünscht: eine durchdachte Raumaufteilung, eine sonnige Terrasse und eine hervorragende Lage mit optimaler Infrastruktur.

Raumaufteilung:

- **Erdgeschoss:** Vorraum, WC mit Handwaschbecken, zwei getrennt begehbare Schlafzimmer
- **Obergeschoss:** Offener Wohn-/Essbereich mit Küche und Zugang zur Terrasse, Badezimmer mit Dusche, Fenster und Waschmaschinenanschluss

Highlights der Wohnung:

- Wohnfläche: ca. 74,87 m²
- Sonnige Terrasse
- Optimale Anbindung an den öffentlichen Verkehr (Bahnhof Don Bosco)

- Citypark & Nahversorger fußläufig erreichbar
- Fußballplatz für Kinder & allgemeine Grünfläche mit Sitzmöglichkeiten und Hochbeeten
- Parkplatz oder Carport optional anmietbar

Kosten:

- Miete: € 726,26 inkl. Betriebskosten (exkl. Heizung & Strom)
- Kautions: € 2.200,--

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die Wert auf gute Infrastruktur und ein angenehmes Wohnumfeld legen.

Interesse geweckt?

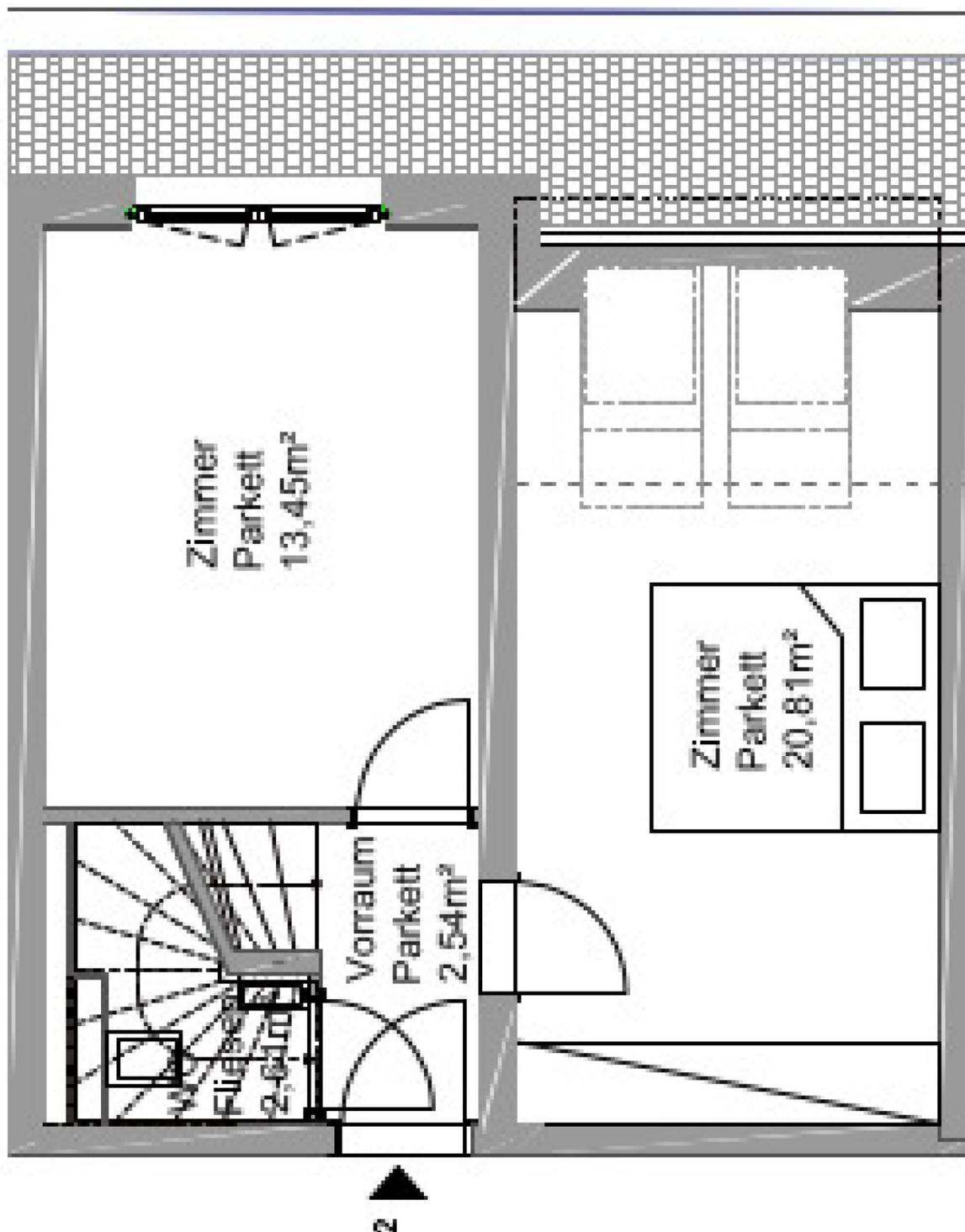
Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin mit Frau Jasmin Hauber unter 0664/5175604.

Hinweis auf familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis gemäß § 30b KSchG und § 6 Abs. 4 MaklerG:

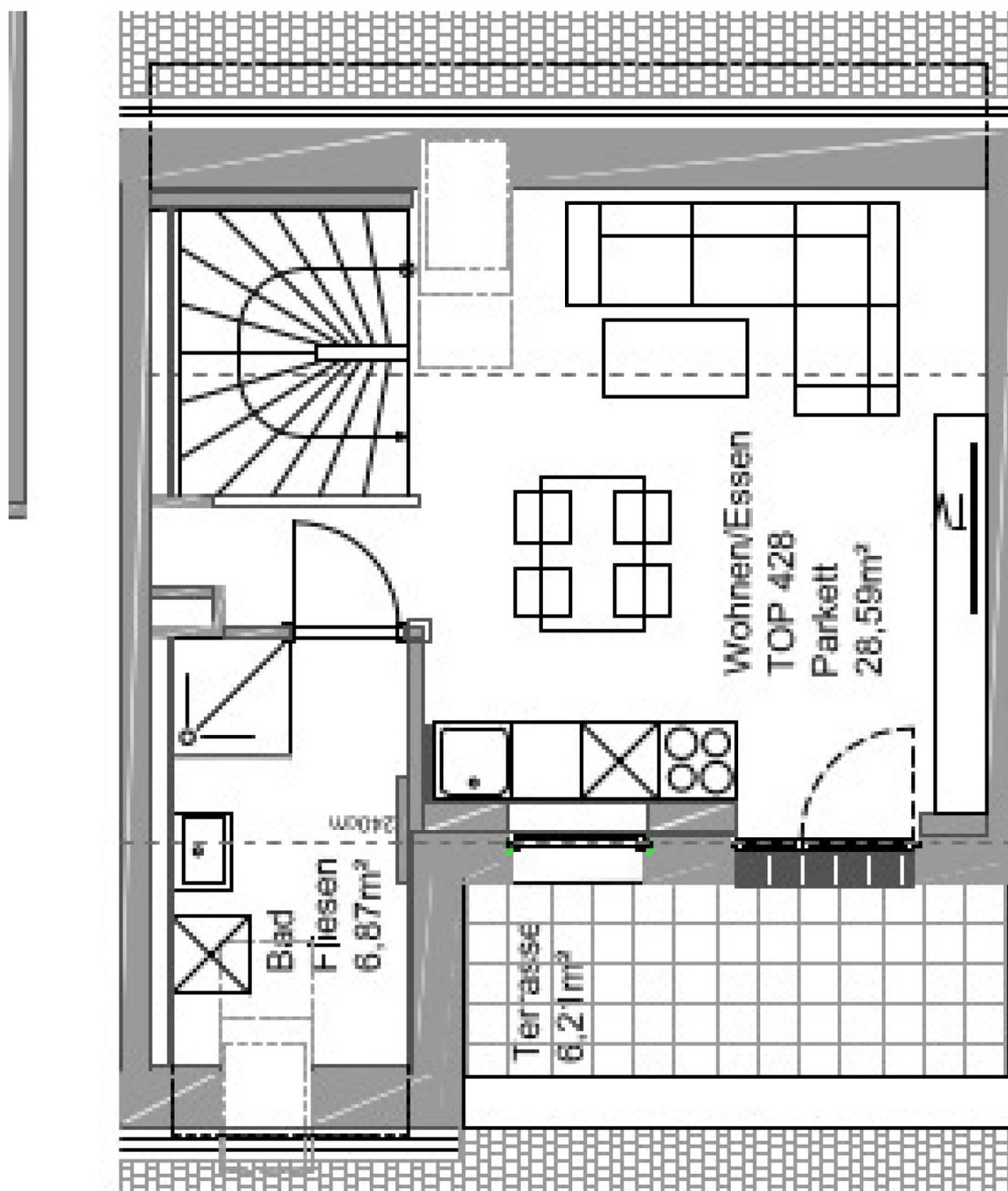
Wir möchten erwähnen, dass ein solches Naheverhältnis geeignet sein kann, die Interessen des Auftraggebers zu beeinträchtigen. Der Hinweis erfolgt daher ausdrücklich und rechtzeitig im Sinne der gesetzlichen Offenlegungspflicht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

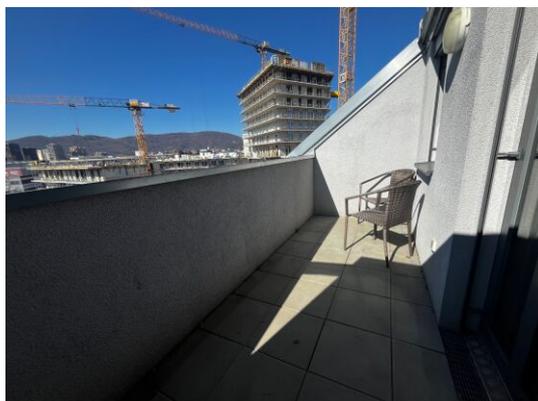
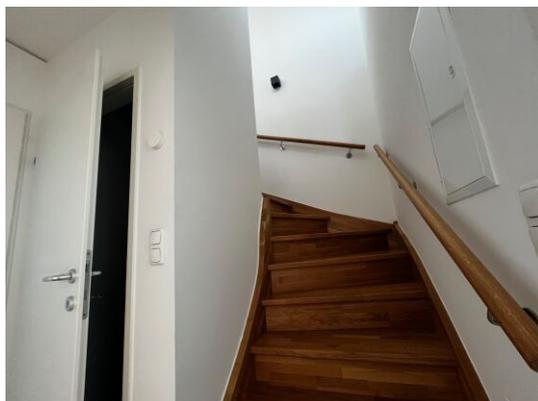
Raumaufteilung



Raumaufteilung

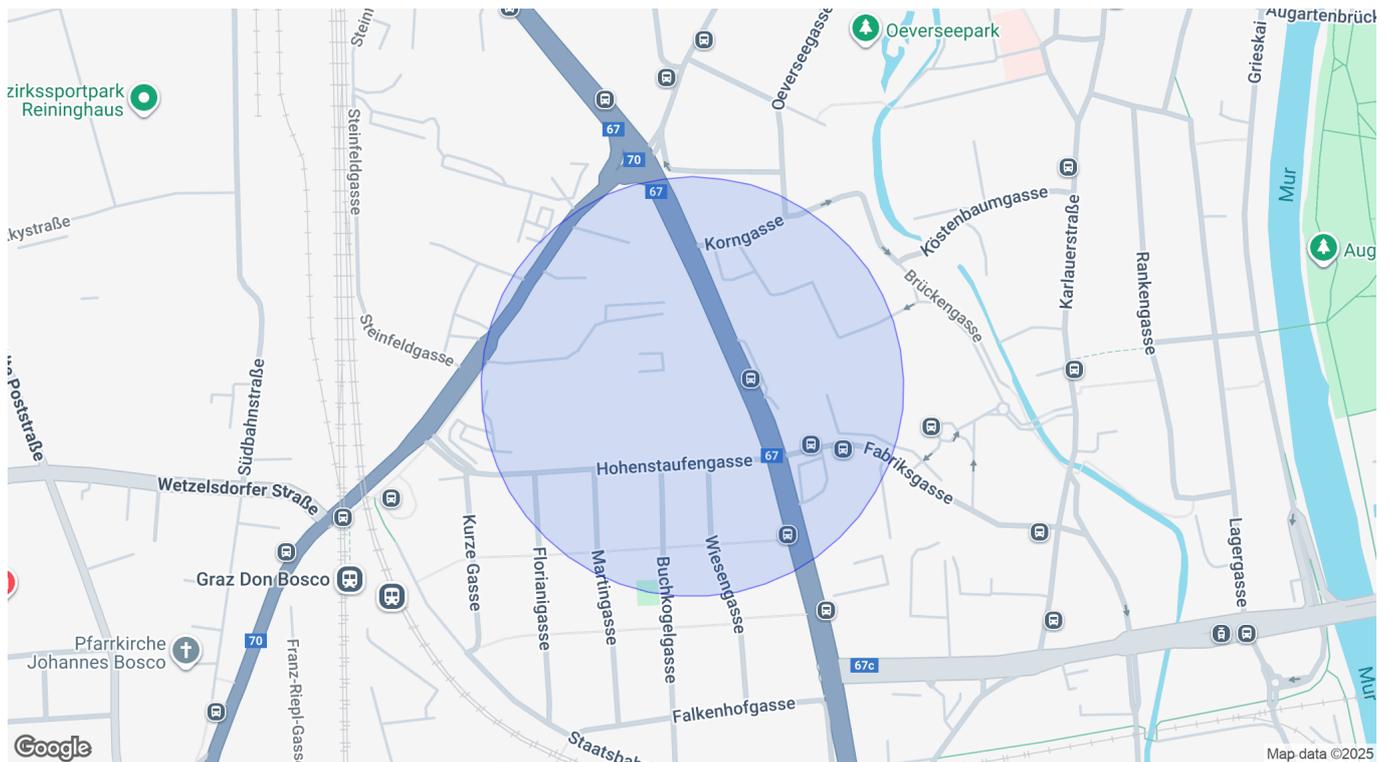


Impressionen



Lage

8020 Graz, Österreich



Infrastruktur/Entfernungen (POIs):

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	1.000 m
Krankenhaus	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	500 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	1.000 m
Autobahnanschluss	3.500 m
Bahnhof	500 m
Flughafen	8.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.500 m
Höhere Schule	2.000 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap