

8020 Graz | Wohnung | Objektnummer: 1508/267

Graz-Nähe Hauptbahnhof: 1.MONAT MIETFREI!! Preisgünstige 1-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage!



Ihre Ansprechpartnerin

Jasmin Hauber

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

www.top-living.at

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 34,09 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Etage:	3. Etage	Beziehbar:	01.07.2025
Zimmer:	1	Heizung:	Zentralheizung
Bäder:	1		
WCs:	1		



Preisinformationen

Gesamtmiete:	435,00 €	Kautiön:	3 Bruttomonatsmieten
Miete:	435,00 €	Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Monatliche Gesamtbelastung:	435,00 €		

Ausstattung

Fahrstuhl: Personenaufzug Bad: Dusche, Bad mit WC
Befeuerung: Fernwärme

Lage

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

Erledigungen 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

Diese Immobilie befindet sich in einem Wohnhaus in unmittelbarer Nähe zum Citypark.

Sie besticht durch eine gute Lage mit direkter Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz und eine Top Infrastruktur.

Die Wohnung befindet sich im 3.Obergeschoss mit Lift.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Vorraum mit Küche, Badezimmer mit Dusche, WC & Waschmaschinenanschluss und 1 großzügiger Wohn/Schlafbereich.

Übersicht:

- Wohnfläche: ca. 34,09 m²
- Optimale Anbindung an den öffentlichen Verkehr (Don Bosco Bahnhof)
- Nahversorger fußläufig erreichbar (Citypark)
- Miete: € 435,-- inkl. BK
- Kautions: € 1.310,--
- AB SOFORT
- Die Miete ist inkl. Betriebskosten, Heizung/Strom extra
- Fußballplatz für Kinder
- Allgemeine Grünfläche mit Sitzmöglichkeiten & Hochbeete

- Parkplatz oder Carport optional anmietbar
- 1.MONAT MIETFRE!!!

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit Frau Hauber Jasmin unter 0664/5175604.

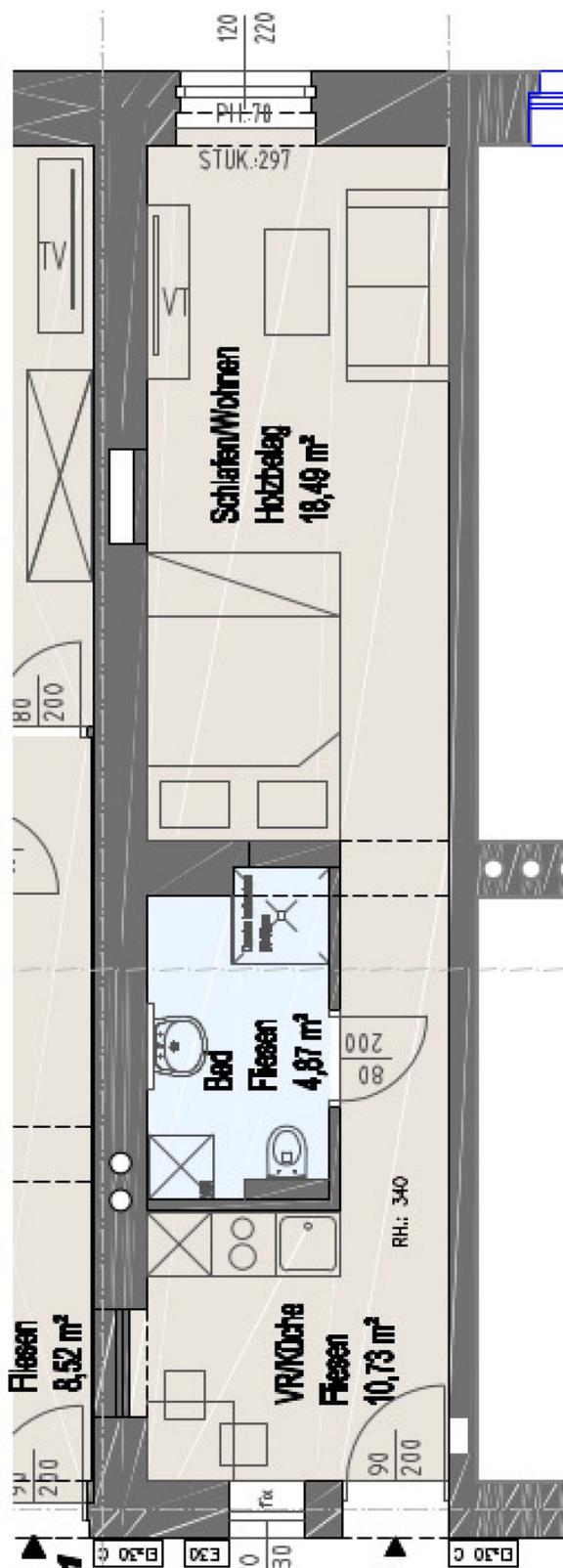
Hinweis auf familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis gemäß § 30b KSchG und § 6 Abs. 4 MaklerG:

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

Raumaufteilung

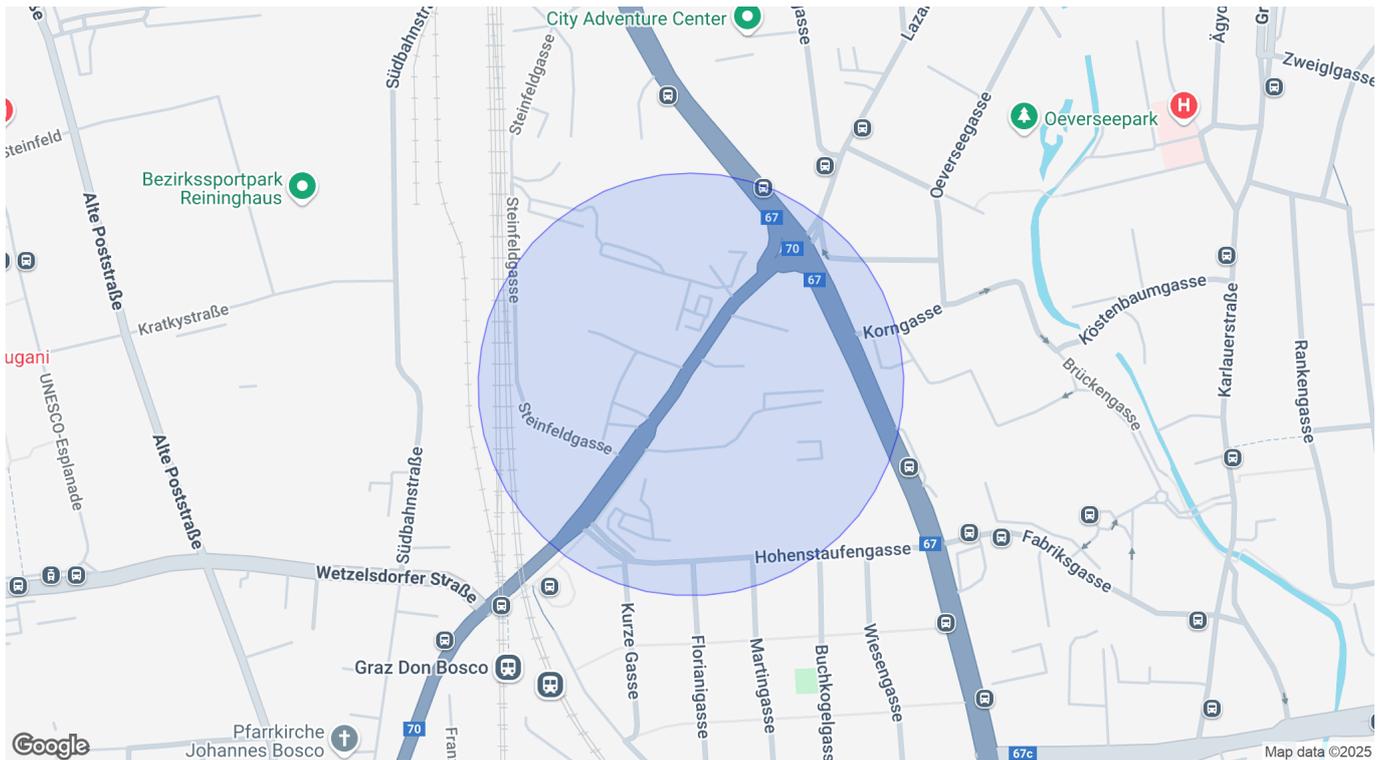


Impressionen



Lage

8020 Graz, Österreich



Infrastruktur/Entfernungen (POIs):

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	1.000 m
Krankenhaus	1.500 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