

# PROVISIONSFREI – Gemütliche möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Essküche im beliebten Bezirk Graz-Lend

8020 Graz, Wohnung zur Miete

Objekt ID: 5799/13413



Wohnfläche ca.: 58 m<sup>2</sup> - Zimmer: 2



## PROVISIONSFREI – Gemütliche möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Essküche im beliebten Bezirk Graz-Lend

Objekt ID	5799/13413
Objekttyp	Wohnung
Adresse	Babenbergerstraße 8020 Graz Steiermark
Etage	EG
Wohnfläche ca.	58 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Heizwärmebedarf (HWB)	85,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse C)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Außenstellplatz, Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Teilmöbliert
Mieterprovision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Summe Miete netto	497,68 EUR
Gesamtmiete netto	497,68 EUR
Gesamtmiete brutto	497,68 EUR
Gesamtbelastung brutto	497,68 EUR



## Objektbeschreibung

Diese rund 58 m<sup>2</sup> große 2-Zimmerwohnung befindet sich im Hochparterre eines zentral gelegenen Mehrparteienhauses in unmittelbarer Nähe zum Lendplatz sowie zum Hauptbahnhof und zur Inneren Stadt. Die Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer mit Schlafgelegenheit, einem weiteren Zimmer, einer Wohnküche sowie einem Badezimmer mit Dusche und WC. **Große Fensterflächen, welche die Wohnung mit Tageslicht fluten schaffen ein angenehmes Wohnambiente.** Die Küche besteht aus einem Ceranfeld mit Dunstabzug, sowie Kühlschrank und einem großzügigen Gefrierschrank und ist zusätzlich um brutto € 40,- pro Monat anzumieten. Der Innenhof des Wohnhauses dient den Bewohnern zur allgemeinen Benützung. Weiters verfügt die Wohnung über ein Kellerabteil und befinden sich vor dem Wohnhaus ausreichend Parkplätze der Grünen Zone.

Mietpreis inkl. BK und USt., exkl. HK

HK brutto: € 58,80

Sofern es sich bei Abschluss um einen gewerblichen Mieter handelt, ist die Anmietung provisionspflichtig.

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



## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der mittlerweile beliebtesten Grazer Wohngegenden im Bezirk Graz Lend in sehr zentraler und doch ruhiger Lage. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht man in kurzer Zeit die Innenstadt und durch die nahegelegenen Autobahnauffahrten ist man in Kürze auf den Autobahnen in verschiedensten Richtungen. In wenigen Minuten erreichbar sind mehrere Ärzte, Banken, Apotheke, Schulen, Kindergärten, sowie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Fußläufig erreicht man in wenigen Minuten den Lendplatz sowie die Innere Stadt.





Titelbild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild

