3-Zimmer Wohnung mit 61.69m² in Graz (vermietet)

Objektnummer: 8014/219

Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

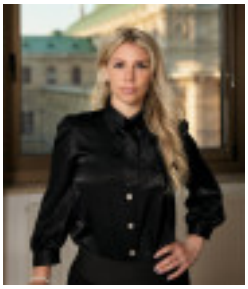
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	61,69 m²
Nutzfläche:	61,69 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	13,68 m²
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	221,81 €
USt.:	22,18 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

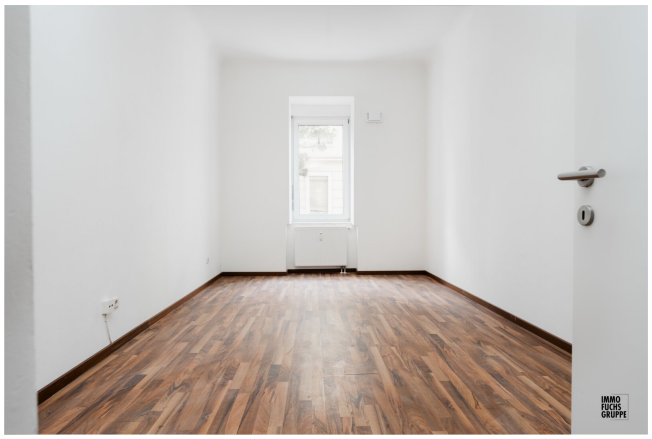
Ihr Ansprechpartner

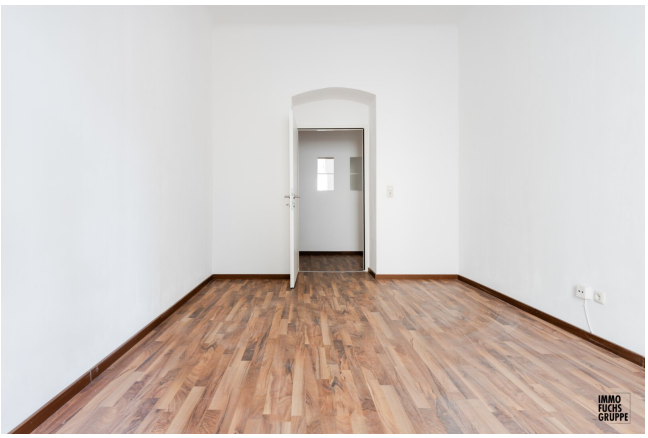


M.A. Stefanie Moderer

FiFu24 Immobilien GmbH
Wiedner Gürtel 9-13 | Turm 24 | 19 OG |

IMMO
FUCHS
GRUPPE


IMMO
FUCHS
GRUPPE


IMMO
FUCHS
GRUPPE

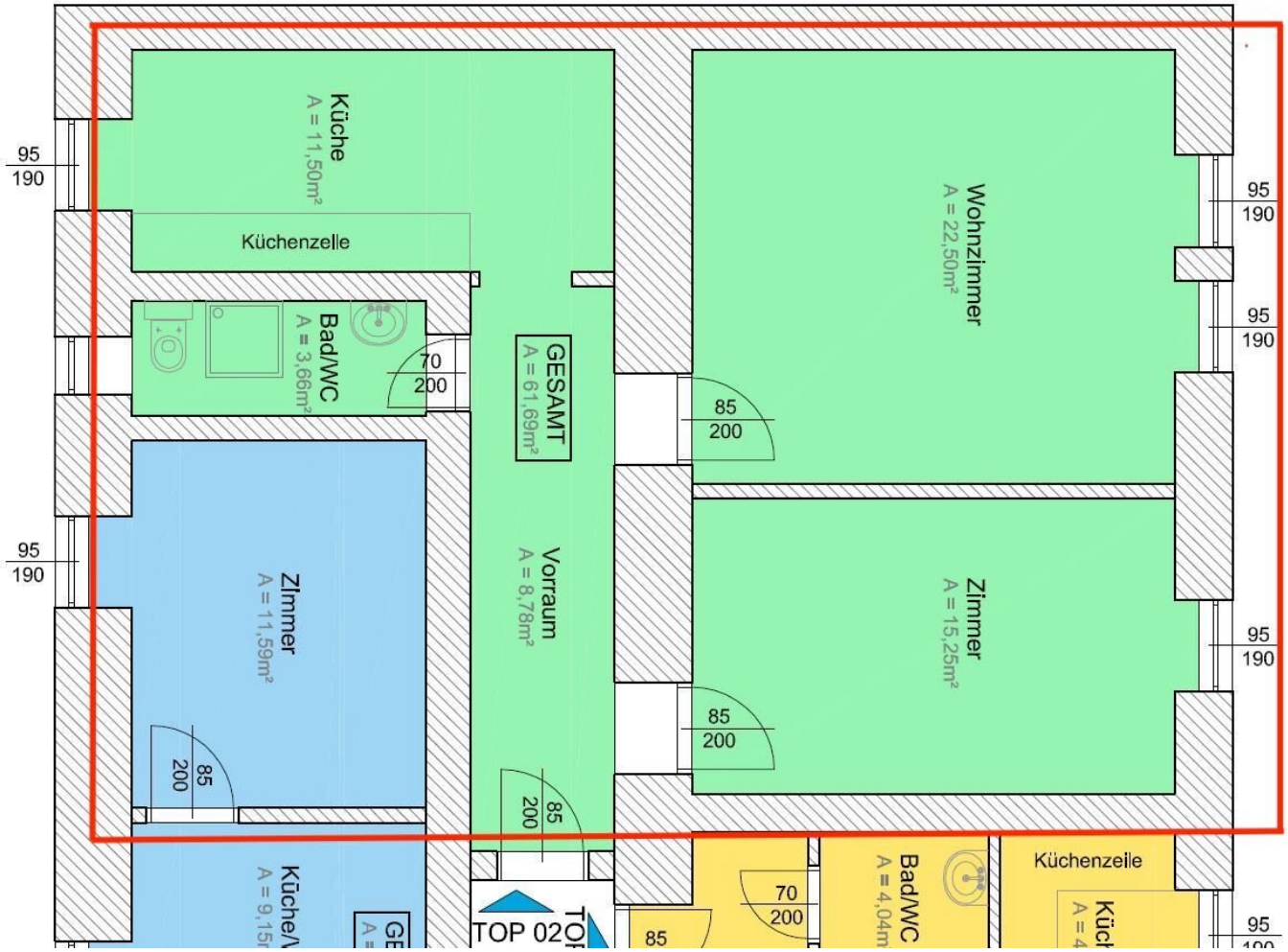
IMMO
FUCHS
GRUPPE

IMMO
FUCHS
GRUPPE

IMMO
FUCHS
GRUPPE

IMMO
FUCHS
GRUPPE

IMMO
FUCHS
GRUPPE


Wohnzimmer
A = 22,50m²
Zimmer
A = 15,25m²
Küche
A = 11,50m²
Küchenzeile
Bad/WC
A = 3,66m²
GESAMT
A = 61,69m²
Vorraum
A = 8,78m²
Zimmer
A = 11,59m²
Bad/WC
A = 4,04m
Küchenzeile
TOP 02
95
190
85
200
70
200

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer gemütlichen und gepflegten Wohnung in zentraler Lage in Graz? Dann haben wir genau das Richtige für Sie – eine charmante Wohnung im Erdgeschoss einer ruhigen Wohnanlage in der steirischen Hauptstadt.

Diese 61,69m² große Wohnung bietet Ihnen auf drei Zimmern genügend Platz, um sich individuell einzurichten und sich rundum wohlzufühlen. Ob als Single, Paar oder kleine Familie, hier finden Sie genügend Raum für Ihre Bedürfnisse. Die Wohnung ist in einem sehr gepflegten Zustand und besticht durch helle Räume und eine angenehme Atmosphäre.

Die Wohnung ist aktuell vermietet, das Mietverhältnis endet am 1.6.2035.

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:

-Hauptmietzins gem. RichtWG (§ 16 (2) MRG) - USt 10%	€ 460,-
-Küchenmiete	€ 0,00,-
-Betriebskosten - USt 10%	€ 221,81,-
= Summe	€ 681,81,-
-USt	€ 68,19,-
= SUMME	€ 750,-

Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung dieser Immobilie. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür, die Straßenbahn ist in wenigen Gehminuten zu erreichen und auch der Bahnhof ist nur wenige Stationen entfernt. Somit sind Sie bestens angebunden und können bequem und schnell in alle Teile der Stadt gelangen.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen – von Ärzten und Apotheken über Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten und Bäckereien. Auch die Universität und höhere Schulen sind in kurzer Zeit zu erreichen, was diese Wohnung auch für Studierende äußerst attraktiv macht.

Diese Etagenwohnung ist somit die perfekte Wahl für alle, die eine zentral gelegene, gut angebundene und gepflegte Immobilie in Graz suchen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir

freuen uns auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap