

**Mietpreis gesenkt!! Charmante Altbauwohnung mit Balkon
und typischem Flair**



Objektnummer: 7939/2300160590

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	86,06 m ²
Nutzfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 204,25 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 2,49
Gesamtmiete	996,66 €
Kaltmiete (netto)	625,45 €
Kaltmiete	906,05 €
Betriebskosten:	280,60 €
USt.:	90,61 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



akad. IM Markus Kober-Klammler

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44





Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Zur Vermietung steht eine liebevoll gepflegte Altbauwohnung mit **86 m² Wohnfläche** in zentraler und dennoch ruhiger Lage. Diese Wohnung vereint klassischen Charme mit modernen Annehmlichkeiten – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf ein stilvolles Ambiente legen.

Highlights der Wohnung

Raumaufteilung und Ausstattung

- **3 großzügige, lichtdurchflutete Zimmer** mit hohen Decken und großen Fenstern, die für ein helles und freundliches Wohnklima sorgen.
- **Möblierte Küche**, ausgestattet für Ihre kulinarischen Kreationen – sofort einsatzbereit!
- **Badezimmer** mit Badewanne und WC in zeitloser Gestaltung,
- **Kleiner, gemütlicher Balkon**, der zum Entspannen und Genießen sonniger Tage einlädt.

Die charakteristischen hohen Räume und der typische Altbauflair machen diese Wohnung zu etwas ganz Besonderem.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Umgebung mit exzellenter Anbindung:

- Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar.
- Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahn befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen Pendeln zum Kinderspiel.

Hier wohnen Sie mitten im Leben, ohne auf Ruhe verzichten zu müssen!

Miete

Die monatliche Gesamtmiete beträgt **€ 996,66** (inklusive Betriebskosten).

Kaution: 3BMM

Besichtigung und Kontakt

Möchten Sie sich persönlich von dieser charmanten Altbauwohnung überzeugen? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zu zeigen!

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

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap