Mietpreissenkung!! Altbau trifft Moderne – Wohnen mit Stil im Herzen von Graz-Lend!

Graz-Gries_Zimmer3

Objektnummer: 7939/2300160836

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	89,25 m²
Gesamtfläche:	89,25 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 66,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Gesamtmiete	890,01 €
Kaltmiete (netto)	557,25 €
Kaltmiete	810,72 €
Betriebskosten:	253,47 €
USt.:	79,29 €

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

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

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

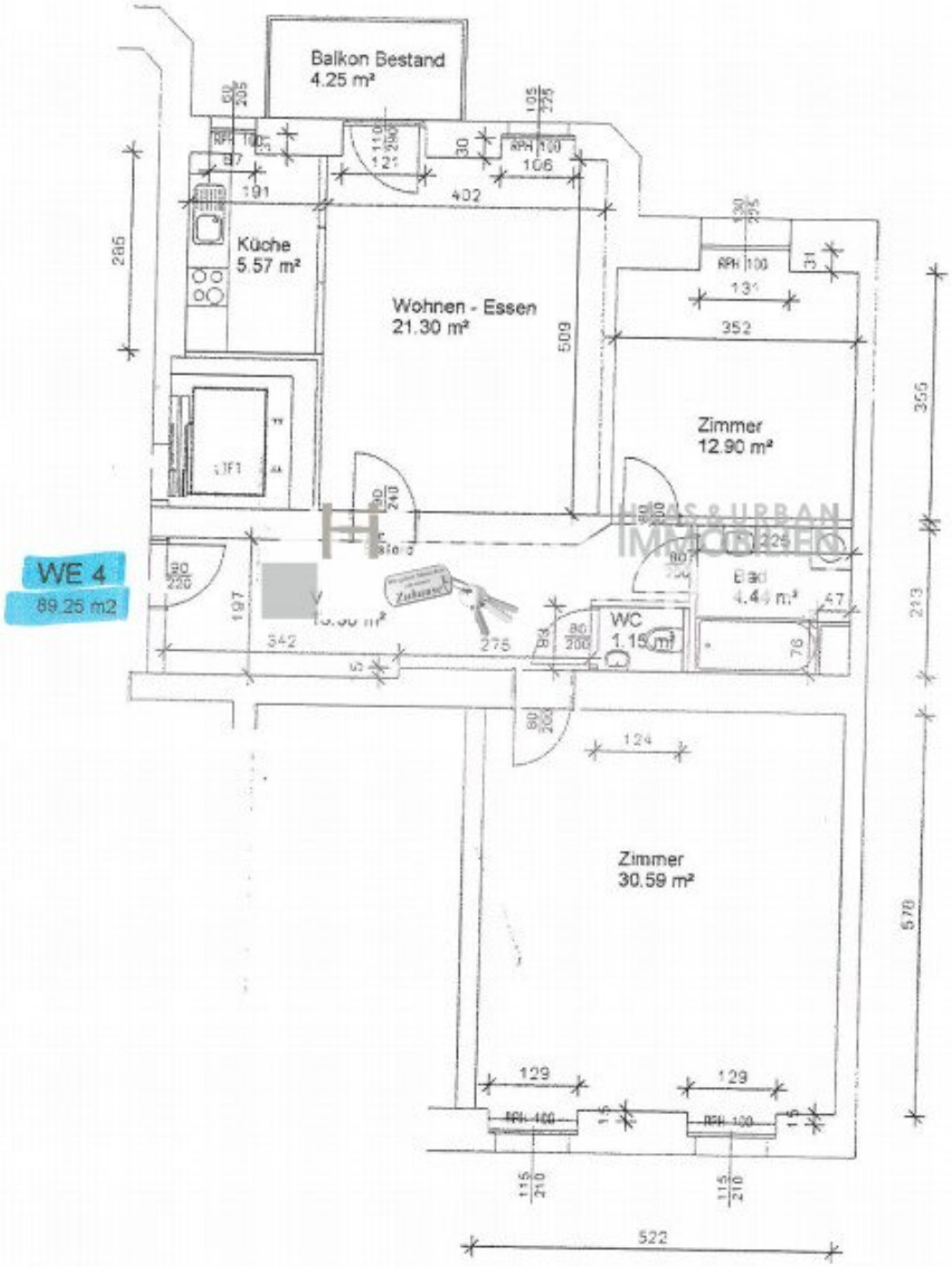
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

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


Balkon Bestand
4.25 m²
Küche
5.57 m²
Wohnen - Essen
21.30 m²
Zimmer
12.90 m²
Bad
4.45 m²
WC
1.15 m²
Zimmer
30.59 m²
WE 4
89.25 m2

Objektbeschreibung

Diese liebevoll sanierte **Altbauwohnung** vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Hohe Decken, stilvolle Details und eine durchdachte Raumaufteilung schaffen ein Wohngefühl der besonderen Art – perfekt für **Paare, kleine Familien oder Homeoffice-Nutzer**.

? Highlights auf einen Blick

- ?? **3 Zimmer** – flexibel nutzbar als Schlafzimmer, Wohnzimmer oder Arbeitsbereich
- ?? **Altbau-Flair** – mit hohen Decken & original erhaltenen Details
- ? **Balkon** – für entspannte Momente an der frischen Luft
- ? **Helle, großzügige Räume** – vielseitig gestaltbar und wohnlich

Ausstattung & Komfort

?? **Küche** – funktional & stilvoll eingerichtet

? **Badezimmer mit Dusche** – modern & praktisch

?? **Wohnbereich** – offen, hell und einladend

Lage – Graz Gries: Urban, lebendig & charmant

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil **Gries**, einem **aufstrebenden Viertel mit urbanem Charakter** und gemütlicher Atmosphäre.

In der Umgebung finden Sie:

- ?? Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten
- ? Cafés & Restaurants

- ? Grünflächen für Erholung
- ? **Top-Anbindung** an den öffentlichen Verkehr – Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar

Mietkonditionen

? **Miete inkl. Betriebskosten:** € 890,–

? **Heizkosten (ca.):** € 112,20,–

? **Beziehbar:** nach Vereinbarung

? **Kaution & Vertragsdetails:** auf Anfrage

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Erleben Sie den einzigartigen Charme dieser Altbauwohnung bei einer **persönlichen Besichtigung** – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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.

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 <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap