

**orea | Charmante 3-Zimmer Wohnung in Toplage mit gute  
Verkehrsanbindung | Smart besichtigen · Online anmieten**



**Objektnummer: 3257**

**Eine Immobilie von orea GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                   |
|-------------------|-----------------------------------|
| Adresse           | Bahnhofgürtel                     |
| Art:              | Wohnung                           |
| Land:             | Österreich                        |
| PLZ/Ort:          | 8020 Graz                         |
| Baujahr:          | 1900                              |
| Alter:            | Altbau                            |
| Wohnfläche:       | 62,70 m <sup>2</sup>              |
| Zimmer:           | 3                                 |
| Bäder:            | 1                                 |
| WC:               | 1                                 |
| Heizwärmebedarf:  | F 235,20 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtmiete       | 669,00 €                          |
| Kaltmiete (netto) | 404,40 €                          |
| Kaltmiete         | 608,18 €                          |
| Betriebskosten:   | 203,78 €                          |
| USt.:             | 60,82 €                           |
| Provisionsangabe: |                                   |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**orea | home**

orea  
Röttergasse 41  
1170 Wien







## Objektbeschreibung

Diese Wohnung und viele weitere werden ab sofort auf [orea-home.com](https://orea-home.com) angeboten: Die neue Art, Wohnungen und Parkplätze zu mieten.

Smart besichtigen · Online anmieten · Flexibel einziehen

Mit unserem smarten Zutrittssystem besichtigst du die Wohnung alleine mit deinem Smartphone und kannst sie direkt im Anschluss auf [orea-home.com](https://orea-home.com) anmieten - schick uns jetzt eine Anfrage und sichere dir gleich deinen orea-Besichtigungstermin!

Diese charmante 3-Zimmer-Altbauwohnung erfüllt alle Wünsche von Liebhabern historischer Architektur. Hohe Decken, weitläufige Räume und große Fenster sorgen für eine lichtdurchflutete, einladende Atmosphäre, die zum Entspannen einlädt. Die klassische Altbausubstanz verleiht der Wohnung einen einzigartigen Charme und vereint stilvolles Wohnen mit dem Komfort einer zentralen Lage. Durch die Lage im Erdgeschoss ist die Wohnung besonders praktisch und gut zugänglich. Das Umfeld bietet zudem zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und alles, was das Stadtleben bereichert.

Nach Absenden des Mietanbots, gibt es eine 2 wöchige Bearbeitungszeit von der Hausverwaltung für eine Rückmeldung.

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.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.250m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap