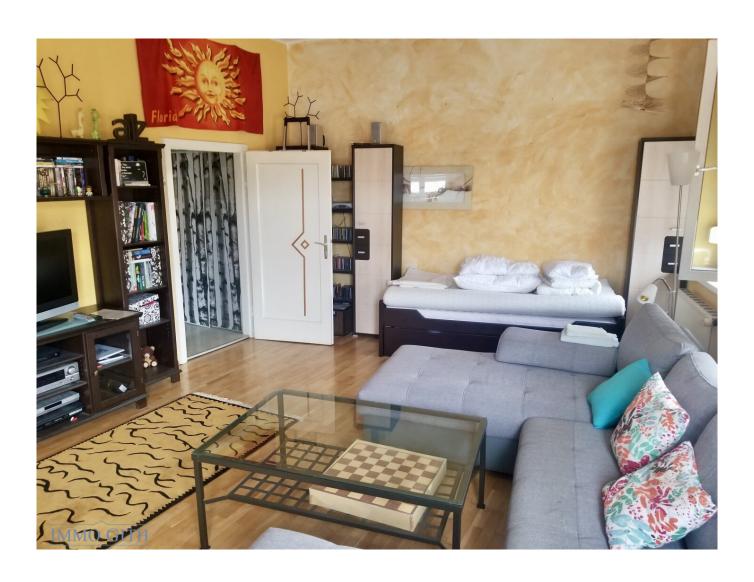
SEHR HELLE, RUHIGE, PROVISIONSFREIE 72m2-WOHNUNG MIT LIFT IN HAUPTBAHNHOFSNÄHE ZU MIETEN!



Objektnummer: 338618567

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Wohnung Art: Land: Österreich PLZ/Ort: 8020 Graz Gepflegt **Zustand:** Möbliert: Voll Altbau Alter: 72,00 m² Wohnfläche: Nutzfläche: 72,00 m² Gesamtfläche: 72,00 m²

Zimmer: 3

Heizwärmebedarf: B 33,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:B 0.97Gesamtmiete790.00 €Kaltmiete (netto)642.69 €Kaltmiete776.61 €Betriebskosten:133.92 €USt.:13.39 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

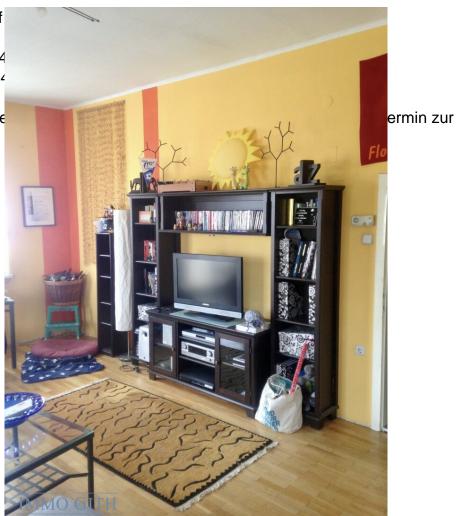


Luka Milivojevic

IMMO-GITH GmbH Franz-Josef-Straße 5 / DG 2380 Perchtoldsdorf

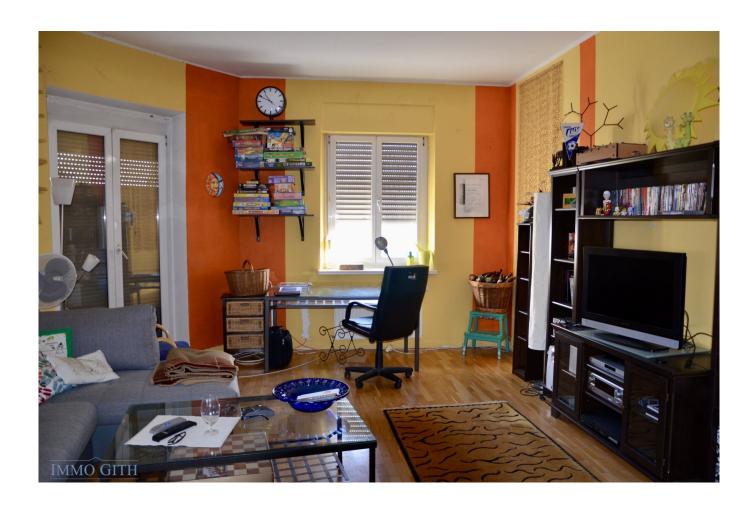
T +43 676 320 37 04 H +43 676 320 37 04

Gerne stehe ich Ihne Verfügung.



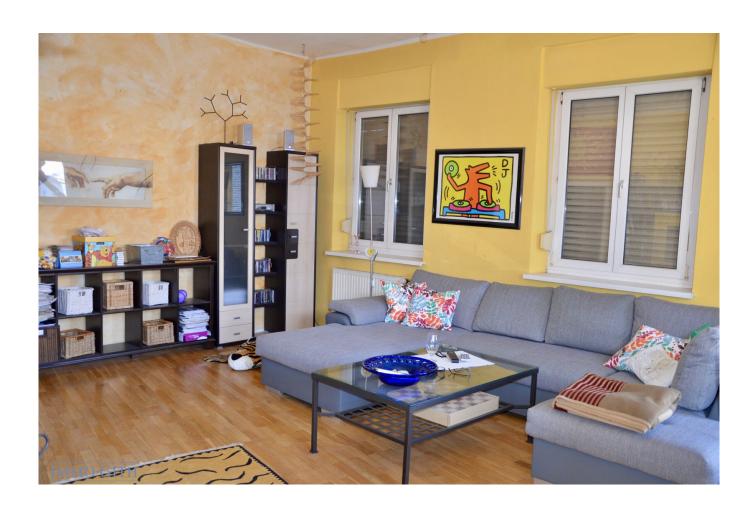












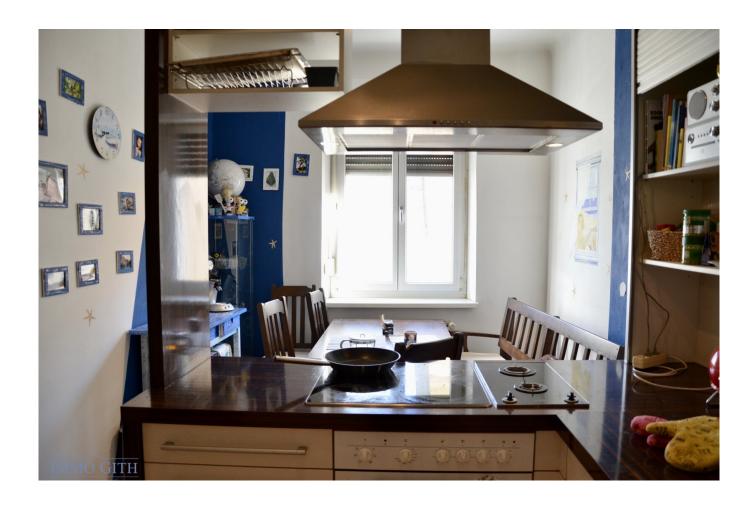






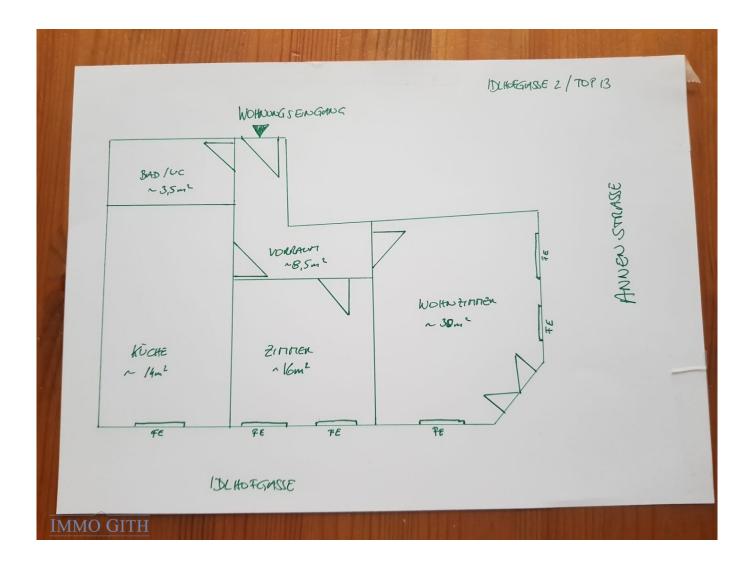












Objektbeschreibung

SEHR HELLE, RUHIGE, PROVISIONSFREIE 72m2-WOHNUNG MIT LIFT IN HAUPTBAHNHOFSNÄHE ZU MIETEN!

Eine sehr helle, ruhige ca. 72 m² große Altbauwohnung kommt in einem sehr gepflegtem Haus in der Idlhofgasse/Annenstraße im schönen Grazer Stadtteil Gries nahe des Hauptbahnhofes und des Stadtzentrums zur Vermietung.

Die Wohnung befindet sich im 3. Liftstock und bietet auf 72 m²:

1 zentralen **Vorraum** (ca. 8,5 m²), 1 Küchenraum mit **Einbauküche** und Fenster (ca. 14m²), 1 sehr geräumiges **Wohnzimmer** (ca. 30 m²), **1 Schlafzimmer** (ca. 16m²), 1 **Badezimmer mit WC und Dusche** inkl. Waschmaschinenanschluss (ca. 3,5 m²).

Moderne Fliesen, eleganter Eichenparkettboden und Laminat wurden verlegt.

Geheizt wird mit einer **servicierten Gasetagenheizung** und das **Kellerabteil** rundet diesen Angebot noch ab.

Die Infrastruktur ist ebenfalls ausgezeichnet:

Alle wichtigen Nahversorger, der Hauptbahnhof (10 min Fußweg, 1 Station mit der Straßenbahn), das Stadtzentrum (15 min Fußweg, 3 Stationen mit der Straßenbahn) sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Die Gesamtmiete (inkl. BK) beträgt € 790,--

Kaution: € 2.370,--

Provision: € 0.-!

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet (Verlängerungsmöglichkeit vorhanden).

Ich freue mich Ihnen Ihre neue Wohnung zeigen zu dürfen.

Milivojevic Luka: 0676/320 37 04 oder luka.milivojevic@immo-gith.at

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 <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <500m

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