

**Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung in repräsentativer Lage im
Zentrum von Graz!**



Objektnummer: 7852/257

Eine Immobilie von K&K Property GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schmiedgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	C 95,20 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.195,00 €
Kaltmiete (netto)	925,43 €
Kaltmiete	1.086,37 €
Betriebskosten:	132,10 €
USt.:	108,63 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Yannick Komaromi

K&K Property GmbH
Korngasse 14
8020 Graz

T +43 676 33 650 66



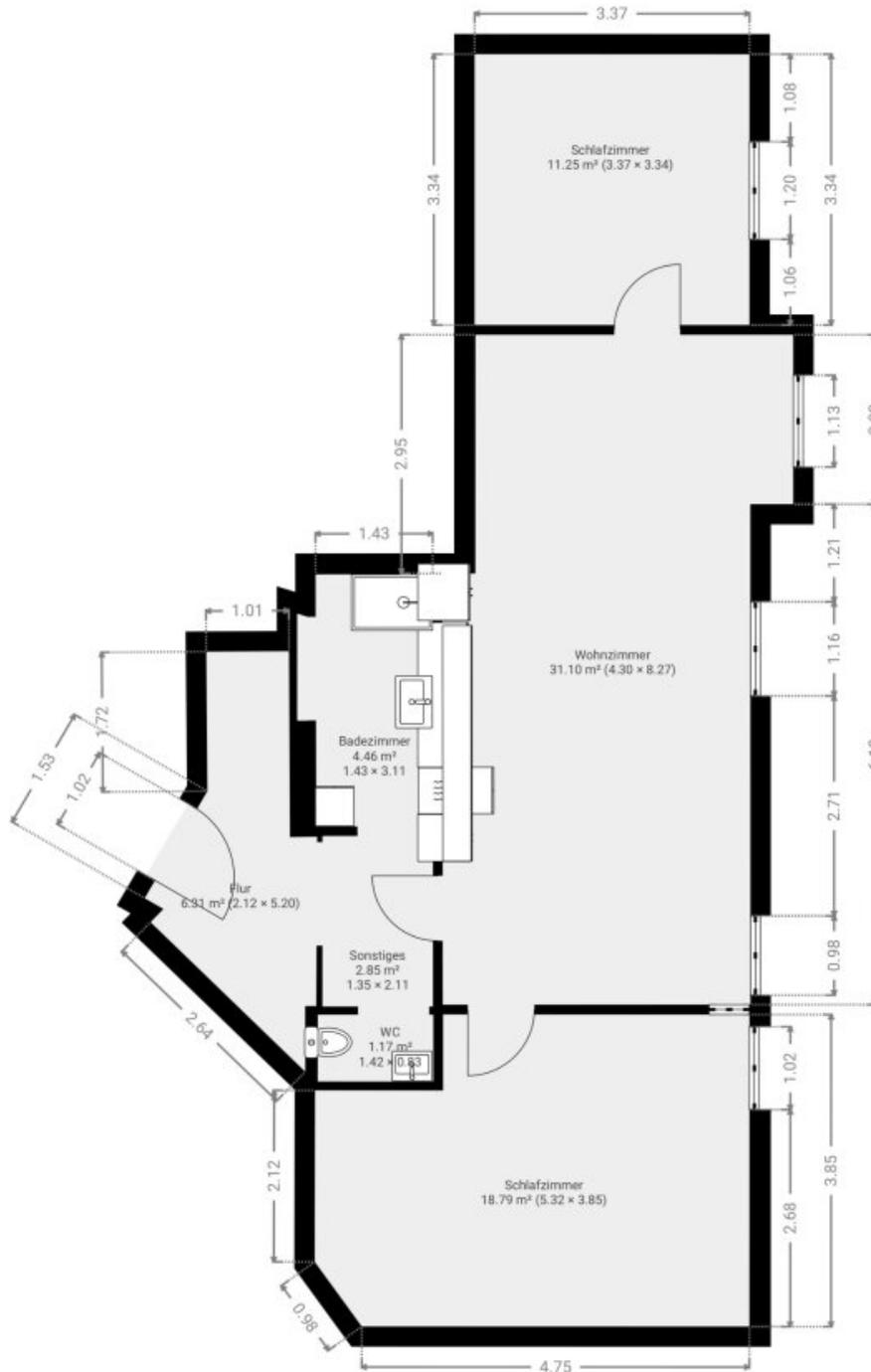








▼ 3. Stock



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEDGLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.





Objektbeschreibung

In einer besonders zentralen und lukrativen Lage der Grazer Innenstadt befindet sich eine stilvolle, komplett renovierte 3-Zimmer-Wohnung. Die Wohnung ist über ein sehr schönes, komfortables Treppenhaus oder einen Lift erreichbar. Die besagte Wohnung bietet alle Vorteile für Menschen, die gerne in der Stadt leben. Die zentrale Lage der Wohnung garantiert Ihnen, dass Sie alle notwendigen Einrichtungen in nur wenigen Schritten erreichen können. Natürlich ist die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ideal, da der zentrale Verkehrsknotenpunkt Jakominiplatz in unmittelbarer Nähe liegt und Sie mit der ganzen Stadt verbindet. Kulturelle Angebote und Gastronomie sind Teil des Angebots und Sie haben eine umfangreiche Auswahl.

Hier bietet sich die Gelegenheit!

Die nette Wohnung mit ca. 77 m² Wohnfläche - sehr gut aufgeteilt - bietet:

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Küche
- 1. Zimmer
- 2. Zimmer
- Bad mit Dusche
- WC extra
- Kellerabteil

Im Innenhof stehen auch Gemeinschaftsflächen für die Freizeitgestaltung zur Verfügung.

Parkmöglichkeiten gibt es direkt vor dem Haus in der blauen Zone oder in der nahe gelegenen Tiefgarage. Die Anbindung der Wohnung an den Radweg ist ideal, denn direkt vor dem Haus gibt es einen Anschluss an den Fahrradweg.

Die monatliche Miete beträgt € 1195,- inklusive Betriebskosten. Die sonstigen Kosten bestehen aus Heizkosten und Stromverbrauch.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

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 <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <750m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <4.750m

Bahnhof <750m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap