

## Schicke Altbauwohnung mit Terrasse, 4er WG geeignet



**Objektnummer: 5516/488**

**Eine Immobilie von BestInvest Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Conrad-von-Hötzendorf-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	103,18 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.881,99 €
Kaltemiete (netto)	1.392,93 €
Kaltemiete	1.572,46 €
Betriebskosten:	179,53 €
Heizkosten:	126,91 €
USt.:	182,62 €

## Ihr Ansprechpartner



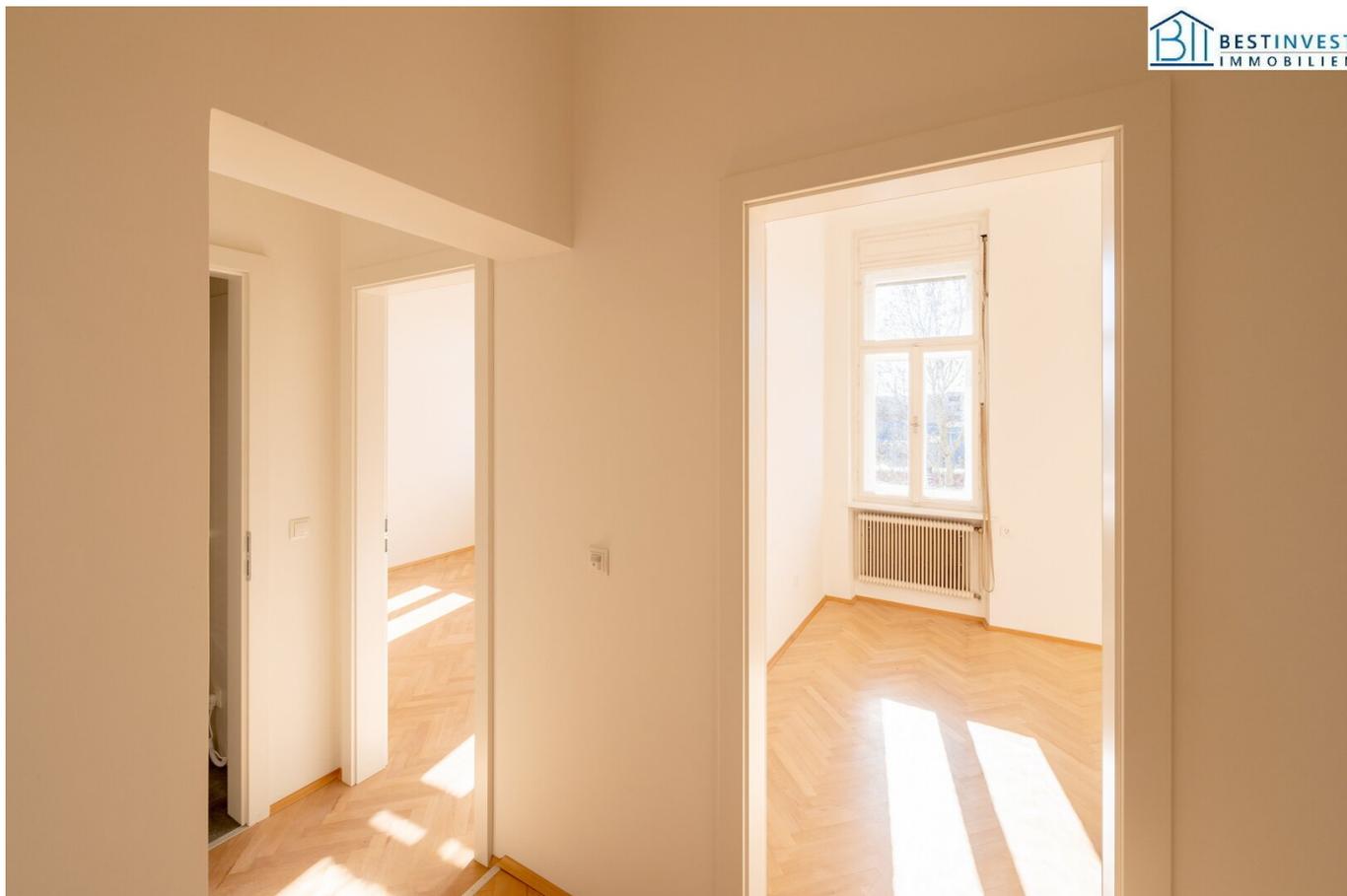
### Regina Genser

BestInvest Immobilien  
Riegelgasse 25  
8010 Graz

H +43 664 362 42 98

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

Ein 2024/25 **komplett Neu renoviertes Jugendstilhaus** mit grünem Innenhof.

**Schöne Parkettböden**, sehr **helle Wohnräume** mit extra Küche. Die **Küche ist komplett neu** und voll ausgestattet und bieten Platz für eine schöne Essecke und

hat einen direkten Zugang auf die **großzügige Terrasse mit Ausblick in den begrünten Innenhof**.

Neues **Badezimmer mit schöner Dusche** und WC, und ein weiteres Gäste-WC.

**4 weitere Zimmer** bieten Platz für eine 4er WG oder als Wohnzimmer mit 3 Schlafzimmern. Von der **Küche/Essbereich hat man einen Zugang auf die großzügige überdachte Terrasse**

Wie ein Erstbezug aber mit Altbauflair. **Großzügige Edle Stadtwohnung mit Altbauflair** Worauf warten Sie noch vereinbaren Sie einen Termin.

Für ihr Auto kann man einen Garagenplatz im Nachbargebäude anmieten.

Zahlung durch Einzugsauftrag der Hausverwaltung.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <750m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.750m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.750m

**Sonstige**

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <250m

Flughafen <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap