

## Wohnen in Graz - Palais Trauttmansdorf



Vorzimmer

**Objektnummer: 83866**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bürgergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1988
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,47 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Gesamtmiete	1.245,00 €
Kaltmiete (netto)	916,89 €
Kaltmiete	1.131,82 €
Betriebskosten:	214,93 €
USt.:	113,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



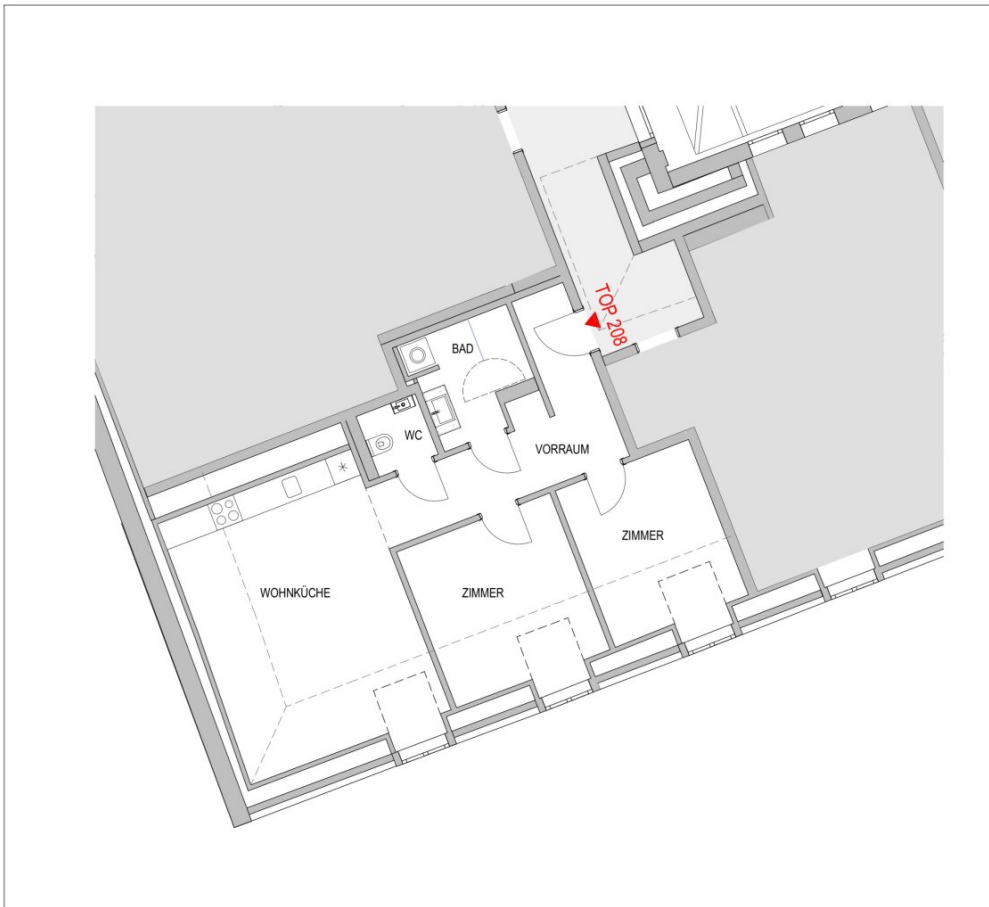
**Mag. Gerald Bruchmann**

EHL Wohnen GmbH









A - 8010 GRAZ  
PALAIS  
TRAUTTMANSDORFF

2.OBERGESCHOSS  
WOHNUNG

TOP 208  
ca. 71 m<sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5  
M 1:100

**ORAG**

Immobilien | Seit 1871

Herrengasse 17, A-1010 Wien, Tel.: +43 (0) 1/ 534 73 - , F.

gez.: GA

11.04.2



Mitglied des  
immobilienring.at

## Objektbeschreibung

### Wohnen in Graz - Palais Trauttmansdorf

Im historischen Zentrum von Graz erwarten Sie stilvolle 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen mit gut durchdachten Grundrissen und besonderem Flair. Die Einheiten überzeugen durch ein elegantes Wohnambiente – ideal für alle, die das Besondere suchen.

#### Die Ausstattung:

- Modern ausgestattete Einbauküchen
- Parkettboden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Sanitärräumen

#### Die Lage:

Das Palais Trauttmansdorf befindet sich mitten im historischen Herzen von Graz, in der renommierten Bürgergasse. In wenigen Gehminuten erreichen Sie sowohl den Hauptplatz als auch den Schlossberg – die perfekte Kombination aus städtischem Leben, grüner Erholung und kulturellem Reichtum. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet: Straßenbahnen und Buslinien sorgen für eine komfortable Mobilität in alle Richtungen der Stadt.

#### Öffentliche Verkehrsmittel:

- Straßenbahnlinie: 1, 3, 4, 5, 6, 7, E
- Buslinie: N1, N2, N7, N9, 30, 200, 201, 250, X20

Strom, Heizung und Warm-/Wasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

**Nebenkosten:** 3 BMM Kautions, Vertragserrichtungsgebühr

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 <250m  
Klinik <750m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <250m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <750m  
Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.