Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse - Top Lage in Graz!

Blick auf die 15,50 m² große Terrasse

Objektnummer: 2747

Eine Immobilie von DIEMAKLEREI Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2004
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,40 m²
Nutzfläche:	73,50 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,57 m²
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	750,00 €
Kaltmiete (netto)	589,86 €
Kaltmiete	735,44 €
Betriebskosten:	145,58 €
USt.:	14,56 €

Provisionsangabe:

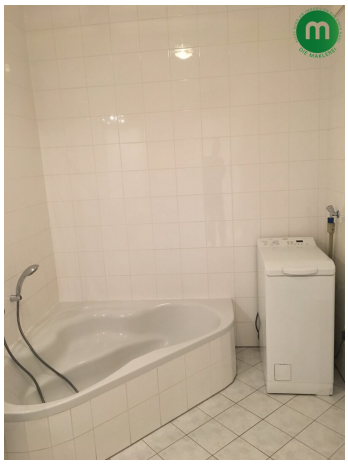
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

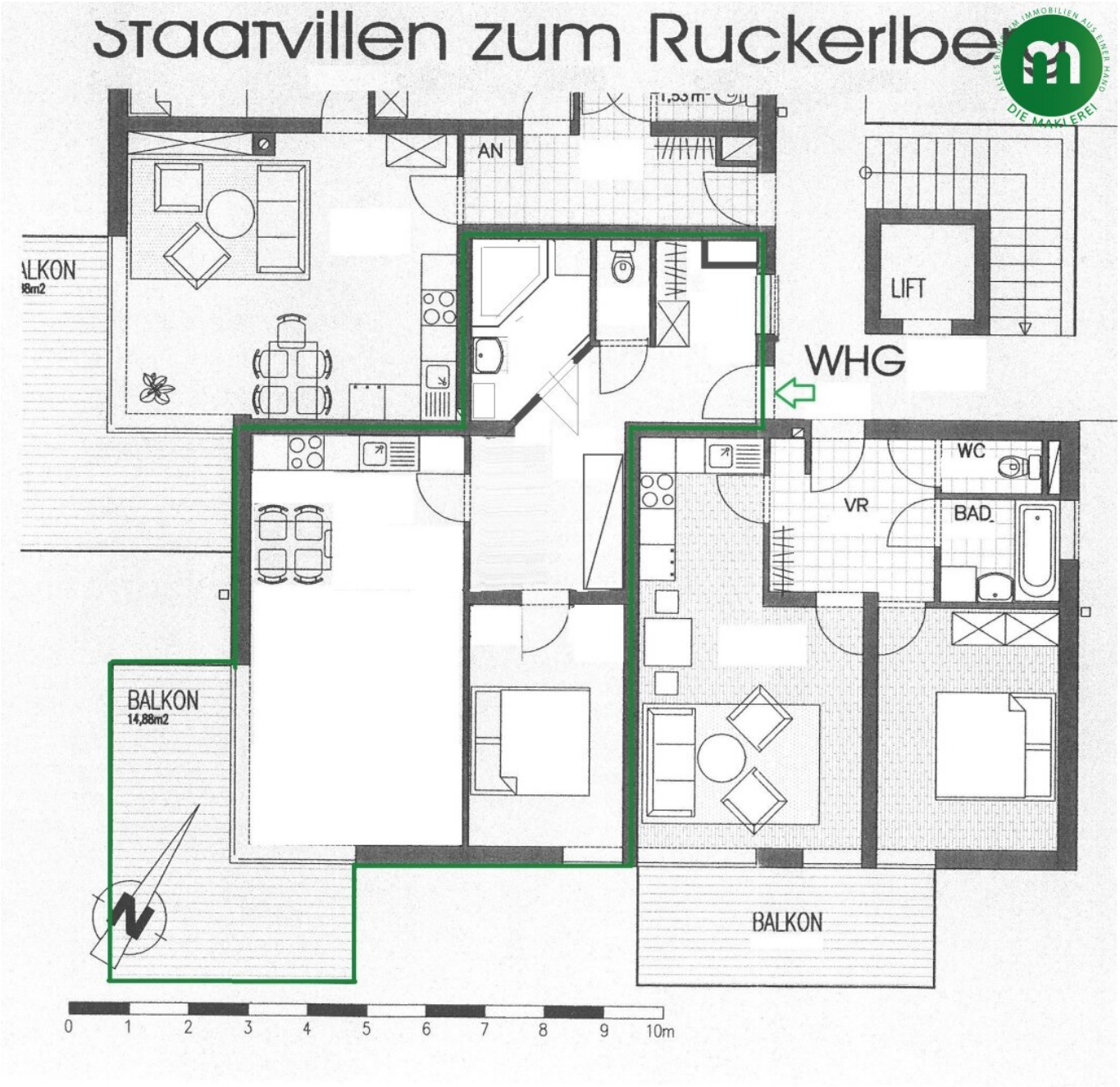
Ihr Ansprechpartner

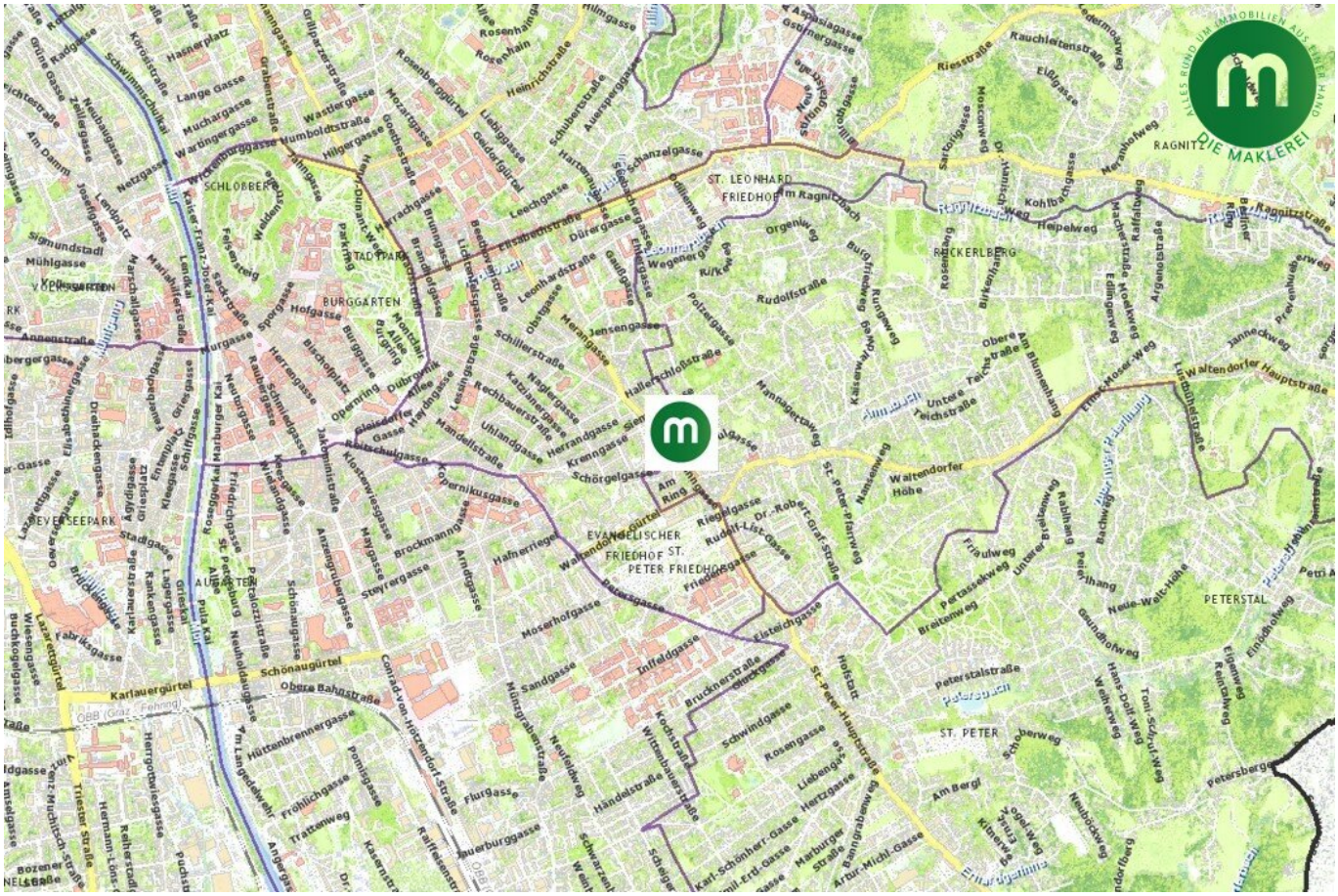
Pino Reinhard Lux

DIEMAKLEREI Immobilientreuhand GmbH

JUNKER




Staatvillen zum Ruckerlberg
AN
LIFT
WHG
WC
VR
BAD
BALKON
14,88m2
BALKON
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m


ALLES RUND UM IMMOBILIEN AUS EINER HAND
DIE MAKLEREI
RAGNITZ
ST. LEONHARD
FRIEDHOF
SCHLOBERG
BURGGARTEN
STADTPARK
RÜCKERLBERG
PETERSTAL
ST. PETER
EVANGELISCHER FRIEDHOF ST. PETER FRIEDHOF
Karlauergürtel
Schönaugürtel
Obere Bahnstraße
Waltendorfer Höhe
Ragnitzstraße
Leechgasse
Leonhardstraße
Rudolfstraße
Jensengasse
Schillerstraße
Hallerschloßstraße
Rechbauerstraße
Naglergasse
Herrandgasse
Krenngasse
Uhlandgasse
Mandellstraße
Schörgelgasse
Am Ring
Ringgasse
Rudolf-List-Gasse
Dr.-Robert-Graf-Straße
Friedhofgasse
Petersgasse
Eisteichgasse
Moserhofgasse
Hafnerriegel
Brockmanngasse
Anzengrubergasse
Maygasse
Steyrergasse
Arndtgasse
Jakominiplatz
Kleistgasse
Opernring
Burgring
Burggasse
Hofgasse
Bischofplatz
Herrengasse
Neutorgasse
Schmiedgasse
Sporgasse
Mehlplatz
Dietrichsteinplatz
Griesplatz
Griesgasse
Schiffgasse
Kaiserfeldgasse
Marburger Kai
Friedrichgasse
Rosegerkai
Kaiser-Franz-Josef-Kai
Annenstraße
Mühlgasse
Sigmundstadl
Marschallgasse
Marschallerstraße
Lendkai
Lendplatz
Josefigasse
Netzgasse
Wickenburggasse
Humboldtstraße
Hilmgasse
Wastlergasse
Wartingergasse
Muchargasse
Lange Gasse
Hasnerplatz
Grabenstraße
Radetzkystraße
Grüne Gasse
Zinzendorfgasse
Zellergasse
Neubaugasse
Am Damm
Schwimmschulkai
Rosenberggürtel
Rosenhain
Heinrichstraße
Schubertstraße
Auerspergstraße
Liebiggasse
Geidorfgürtel
Goethestraße
Mozartgasse
Schanzelgasse
Hartenaugasse
Elisabethstraße
Dürergasse
Wegenergasse
Ertlergasse
Gaußgasse
Obstgasse
Brandhofgasse
Brunngasse
Parkring
Schubertstraße
Beethovenstraße
Lichtenfelsgasse
Lessingstraße
Naglergasse
Katzianergasse
Rechbauerstraße
Uhlandgasse
Mandellstraße
Herrandgasse
Krenngasse

Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt diese tolle Wohnung im 1. Liftstock einer kleinen, feinen Stadtvilla am Fuße des Ruckerlbergs hinter dem bekannten Surf Shop.

Direkt von der geräumigen **Wohnküche** aus gelangen Sie hier auf eine über **15 m² große Terrasse** in herrlicher Sonnenlage. Die **Küche inkl. der Geräte ist NEU und vollständig ausgestattet**, auch ein **Geschirrspüler** und ein **Mikrowellenherd** stehen zur Verfügung. Das **Schlafzimmer** sowie alle weiteren Räume sind **zentral vom Vorzimmer aus begehbar.**

Das Bad wartet mit einer schönen **Eckbadewanne,** einem **Handtuchtrockner,** einem Waschtisch sowie einer zusätzlichen elektrischen Heizung auf; ein **Waschmaschinenanschluss** ist vorhanden.. Das **WC mit Handwaschbecken** ist **getrennt begehbar**.

Die Wohnung verfügt **in Teilbereichen** über eine **Fußbodenheizung**, ansonsten erfolgt die Beheizung mittels **Fernwärme** über Heizkörper.

Weiters steht Ihnen ein trockenes, **privates Kellerabteil** zur Verfügung.

Optional kann ein **Garagenplatz** für € 125,- inkl. Ust. angemietet werden.

Das momentane monatliche Akonto für Heizung und Warmwasser beträgt derzeit € 134,91 zzgl. 20% Ust. das Kaltwasserakonto 13,34 zzgl. 10% Ust. und wird zur Miete idH 750,- dazu vorgeschrieben.

LAGE:

7 Minuten mit dem Rad zum LKH Graz, sowie zur Karl Franzens Universität und TU.

Schillerplatz und Straßenbahn sind in 2 Minuten erreichbar.

---

*Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit **vollständigem Namen, Anschrift** und **Telefonnummer** bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen.*

Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen.

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 <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap