

**84 m² - Altbauwohnung um € 694,00 - 2 Zimmer Wohnung
mit Wohnküche - großzügige, helle Räume - Möglichkeit
auf Parkplatz im Innenhof**



Objektnummer: 7386/20250658
Eine Immobilie von Immobilien Huber

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Wohnfläche:	84,00 m ²
Nutzfläche:	84,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 163,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	694,50 €
Kaltmiete (netto)	390,00 €
Kaltmiete	631,36 €
Betriebskosten:	241,36 €
USt.:	63,14 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Claudia Reichl

Immobilien Huber
Kaiserfeldgasse 22
8010 Graz

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung im 1. Stock eines Altbauhauses bietet Ihnen eine hervorragende Lage nahe des Zentrums . Mit einer östlichen Ausrichtung genießen Sie morgens die ersten Sonnenstrahlen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Supermärkte, und ein Einkaufszentrum sind ebenfalls schnell erreichbar. Optimal angebunden mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof, ermöglicht diese Lage ein bequemes Leben in der Stadt.

Die Wohnung bietet helle, geräumige Zimmer mit großen Fenstern samt Rollos, ausgestattet mit Parkettboden und Öl-Zentralheizung.

Grundriss:

Vorraum

WC

Badezimmer mit Dusche

geräumige Wohnküche mit großem Küchenblock samt allen E-Geräten

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Raum mit Anschluss für eine Waschmaschine und Waschbecken

Keller / Holzlage

Ein Parkplatz steht zur separaten Anmietung zur Verfügung (€ 30,00/ Monat)

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

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 <4.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap