

# **NEU sanierte Altbauwohnung in Zentrumsnähe**



**Objektnummer: 5516/556**

**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:       | 88,65 m <sup>2</sup>         |
| Zimmer:           | 3,50                         |
| Bäder:            | 1                            |
| WC:               | 1                            |
| Terrassen:        | 1                            |
| Gesamtmiete       | 1.384,72 €                   |
| Kaltmiete (netto) | 1.019,48 €                   |
| Kaltmiete         | 1.159,71 €                   |
| Betriebskosten:   | 140,23 €                     |
| Heizkosten:       | 90,87 €                      |
| USt.:             | 134,14 €                     |

## Ihr Ansprechpartner

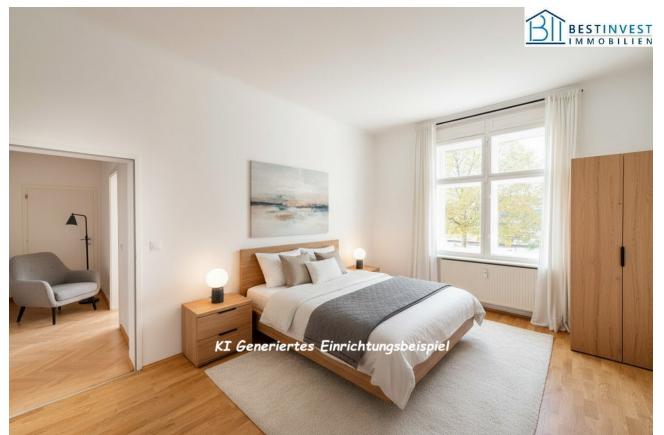
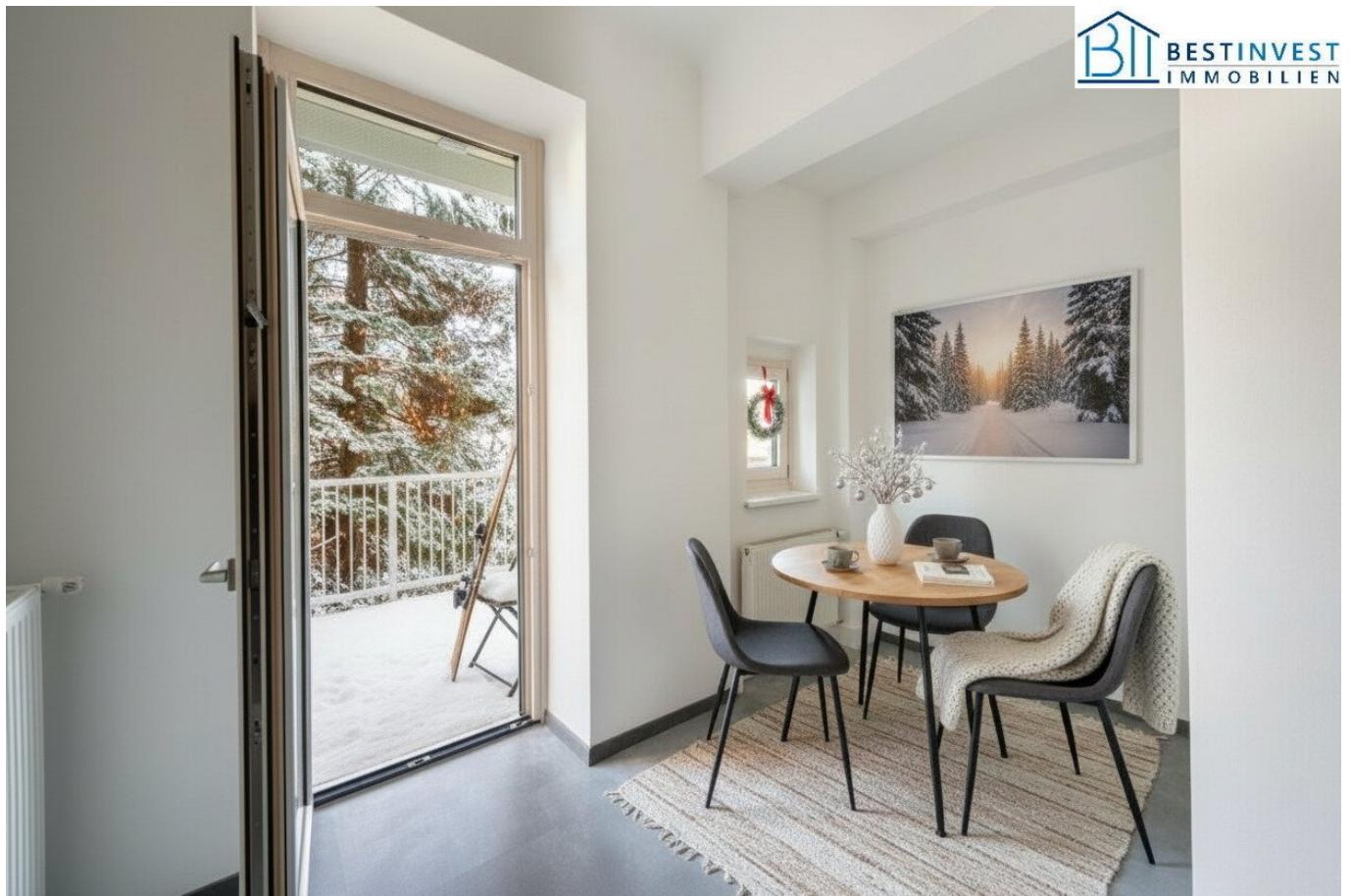


**Regina Genser**

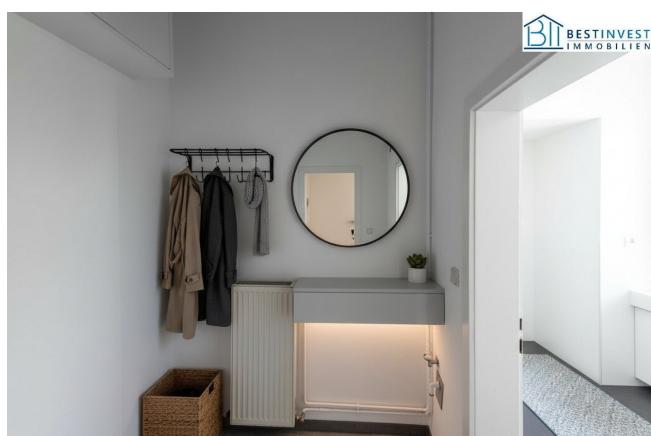
BestInvest Immobilien  
Riegelgasse 25  
8010 Graz

H +43 664 362 42 98

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









**TOP 4**



# Objektbeschreibung

Ein **komplett renoviertes Jugendstilhaus** mit grünem Innenhof bietet schöne 3 Zimmerwohnungen.

**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**.

Neues **geräumiges Badezimmer mit schöner Wanne** zum relaxen und ein extra WC.

**3 weitere Zimmer** bieten Platz für eine 3er WG oder als Wohnzimmer mit 2 Schlafzimmern. Eines davon hat auch einen Zugang auf die Terrasse.

Die Räume werden Leer übergeben.

Wie ein Erstbezug aber 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 <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <250m

Flughafen <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap