

**ALTBAU WOHNTRAUM in TOPLAGE: 4-Zimmerwohnung
mit separater Küche und 2 Balkonen Nähe
Dietrichsteinplatz**



Objektnummer: 1622/107

Eine Immobilie von Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grazbachgasse 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	142,26 m²
Nutzfläche:	142,62 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	D 91,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,94
Gesamtmiete	1.659,38 €
Kaltmiete (netto)	983,02 €
Kaltmiete	1.281,77 €
Betriebskosten:	298,75 €
Heizkosten:	207,86 €
USt.:	169,75 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Julia Rupp

Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.
Heinrichstraße 54
8010 Graz

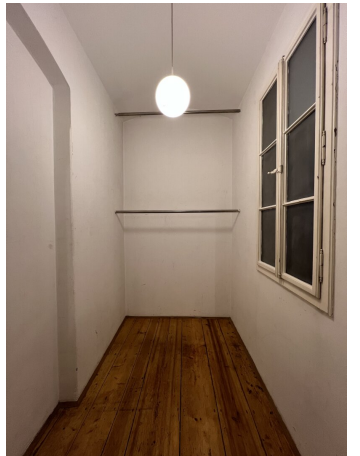
T +43 316 82 22 01
H +43 676 6350304

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.







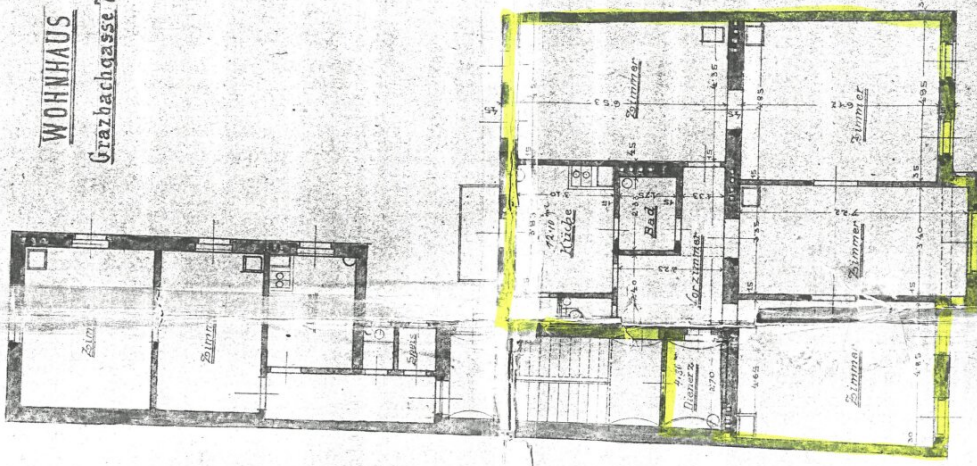




III. Stock

14770 m²
4.59 m

WOHNHAUS
Grazbachgasse 7



Eng. Michael 905
J. 1911
Grazbachgasse 7

Objektbeschreibung

In einem gepflegten Altbau in der Grazbachgasse gelangt diese außergewöhnlich großzügige Wohnung mit 142,26 m² zur Vermietung:

- Vorraum/Gang
- Garderobe
- Küche mit sämtlichen Elektrogeräten und einer Speis sowie Zugang zum ruhigen Balkon in den Innenhof
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- 4 separate Zimmer (3 Zimmer sind Durchgangszimmer, sind aber einzeln vom Gang aus erreichbar, 1 Zimmer verfügt über einen kleinen Balkon)

Die Wohnung überzeugt durch Ihre großzügigen Räume, eine klassische Altbauatmosphäre sowie einen durchdachten Grundriss, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet - ideal für Paare, Familien, WG's oder Wohnen mit Homeoffice.

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 <25m

Apotheke <125m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <200m

Universität <200m

Höhere Schule <350m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <225m

Sonstige

Geldautomat <100m

Bank <225m

Post <225m

Polizei <600m

Verkehr

Bus <50m

Straßenbahn <75m

Autobahnanschluss <4.350m

Bahnhof <1.075m

Flughafen <8.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap