

**Wohnen und Arbeiten unter einem Dach!
Sonnendurchflutete Doppelhaushälfte sucht neue Mieter!**



Objektnummer: 5285/102262

Eine Immobilie von INFINREAL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	1996
Wohnfläche:	154,00 m ²
Gesamtfläche:	154,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	67,00 m ²
Gesamtmiete	2.000,00 €
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Kaltmiete	2.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Birgit Pojer

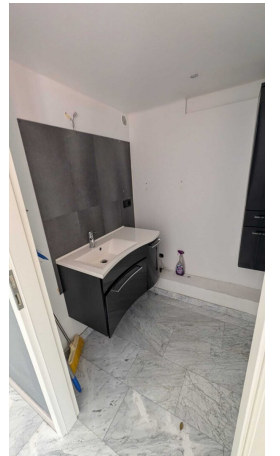
GENUSSWOHNWELT Immobilien GmbH
Moosbrunnweg 1/5.6,
8042 Graz

H +43 664 4636384

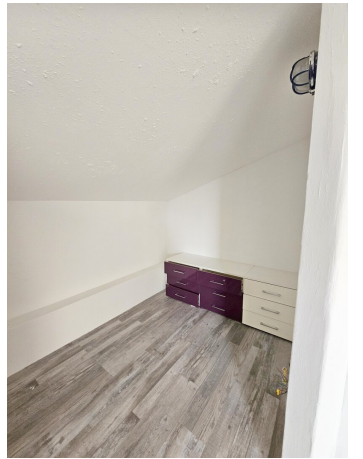
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





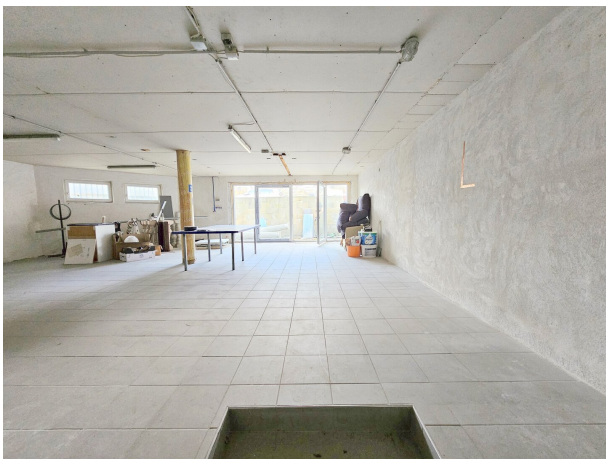






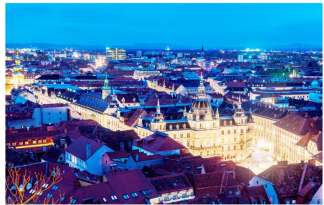












Objektbeschreibung

Besichtigen Sie Ihr neues Zuhause. Perfekt für alle die Wohnen und Arbeiten verbinden möchten! Das mit viel Liebe 1996 errichtete und 2025 teils sanierte Haus hat eine Wohnfläche von ca. 154 m². Es verfügt im Erdgeschoß über einen Eingangsbereich, Garderobe, einem großen und sonnendurchfluteten Wohnraum, ein Zimmer sowie einem Bad mit Dusche und ein WC. Im Obergeschoß befindet sich ein großer Küchen-Essbereich mit eingebauter Küche und Zugang zum Balkon (ca. 8 m²), zwei Schlafzimmer, einem Bad (das erst komplett gemacht werden muss) sowie einen kleinen Abstellraum. Die Doppelhaushälfte hat auch einen großen Keller, der für eine gewerbliche Nutzung gedacht ist (Büro, Lager etc.). Dieser ist von außen über Treppen sowie auch von innen mit einem Lift zu erreichen.

Im Haus sind noch einige Teile zum Sanieren bzw. fertig zu stellen (das obere Bad, Elektro, Geländer usw.). Der neue Mieter müsste dies allerdings selbst machen, dafür werden die ersten drei Monate nur die Hälfte der Miete, also € 1.000,- verrechnet!

Die Miete von € 2.000,- ist ein Pauschalpreis und inkludiert Miete, Betriebs- und Heizkosten. Die Miete wird auf Wunsch des Eigentümers im oberen Bereich als privat und der Keller/Bürobereich als gewerblich geführt.

Auf dem ca. 600 m² großem Grundstück können Sie den anstrengenden Tag ausklingen lassen.

Auch gibt es im Außenbereich noch zwei gepflasterte KFZ-Abstellplätze.

Rufen Sie an - ich freue mich auf den Besichtigungstermin mit Ihnen!

Sie möchten eine Immobilie veräußern? Wir helfen Ihnen über unsere europaweite Vermarktung sowohl online als auch über unsere interne internationale Interessenten-Datenbanken (mit Privatkunden, Bauträger und Investoren) gerne den bestmöglichen Kaufpreis zu erzielen.

Oder Sie kennen jemanden, der von diesen Vorteilen profitieren möchten – geben Sie uns einen Tipp – wir bedanken uns mit großzügigen Tippgeber-Provisionen

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap