

**ALTBAUWOHNUNG IN ZENTRALER LAGE -  
BLICKRICHTUNG SCHLOSSBERG - GROSSE ZWEI  
ZIMMER UND KÜCHE WOHNUNG - GEMÜTLICHER  
KAMINOFEN FÜR DEN WINTER - DIREKTES PARKEN IM  
INNENHOF MÖGLICH**



**Objektnummer: 7386/20250692**

**Eine Immobilie von Immobilien Huber**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Wohnfläche:</b>	84,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 163,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	697,72 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	382,20 €
<b>Kaltmiete</b>	634,29 €
<b>Betriebskosten:</b>	252,09 €
<b>USt.:</b>	63,43 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

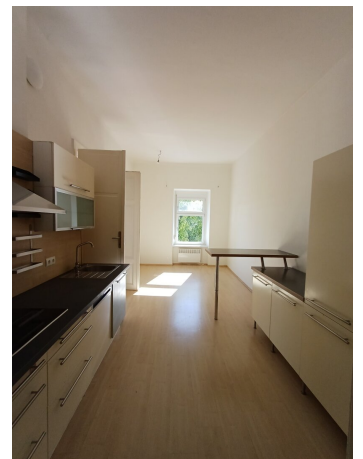
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

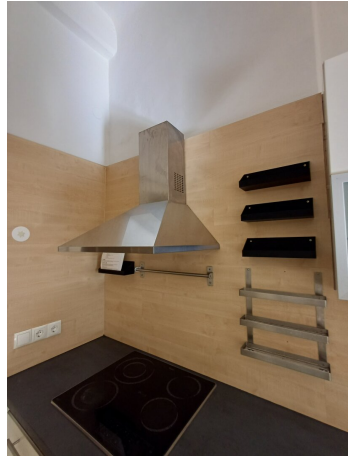
## Ihr Ansprechpartner

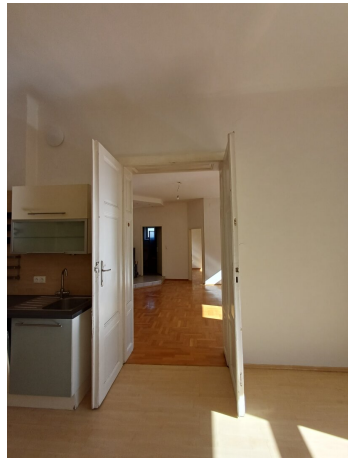
**Claudia Reichl**

Immobilien Huber  
Kaiserfeldgasse 22  
8010 Graz

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

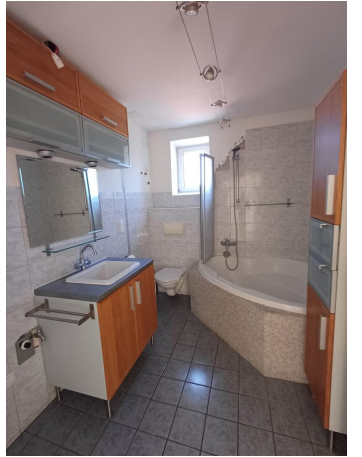


















## Objektbeschreibung

**Diese großzügige Wohnung besticht durch ihre sonnendurchfluteten Räume, mit großer Wohnküche, welche mit allen E-Geräten ausgestattet ist.**

**Alle Räume sind mit Parkettboden ausgestattet, jedes Fenster mit einer Rollläden versehen.**

**Im Badezimmer finden Sie eine große Eckbadewanne samt Duschwand.**

**Der Kaminofen verleiht Wärme und Gemütlichkeit!**

**Im Innenhof besteht die Möglichkeit der günstigen Anmietung eines PKW Abstellplatzes.**

Die nächsten Besichtigungstermine finden ab 22.6.2026 statt.

Grundriss:

Vorraum

Wohnküche mit Küchenblock

großer Wohnraum mit Kaminofen

Schlafzimmer

Badezimmer mit WC, Waschmaschinenanschluss

Parkplatz: Im Innenhof stehen Parkplätze zur Anmietung zur Verfügung (günstig € 30,00 / Monat)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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