

## **Zentral gelegene 3-Zimmer-Wohnung mit optimaler Infrastruktur**



**Objektnummer: 7852/353**

**Eine Immobilie von K&K Property GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                              |
|-------------------|------------------------------|
| Adresse           | Conrad-von-Hötzendorf-Straße |
| Art:              | Wohnung                      |
| Land:             | Österreich                   |
| PLZ/Ort:          | 8010 Graz                    |
| Wohnfläche:       | 90,30 m²                     |
| Zimmer:           | 3                            |
| Bäder:            | 1                            |
| WC:               | 1                            |
| Balkone:          | 1                            |
| Gesamtmiete       | 889,39 €                     |
| Kaltmiete (netto) | 604,37 €                     |
| Kaltmiete         | 808,53 €                     |
| Betriebskosten:   | 204,16 €                     |
| USt.:             | 80,86 €                      |
| Provisionsangabe: |                              |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Yannick Komaromi**

K&K Property GmbH  
Pfeifferhofweg 3a  
8045 Graz

T +43 676 33 650 66









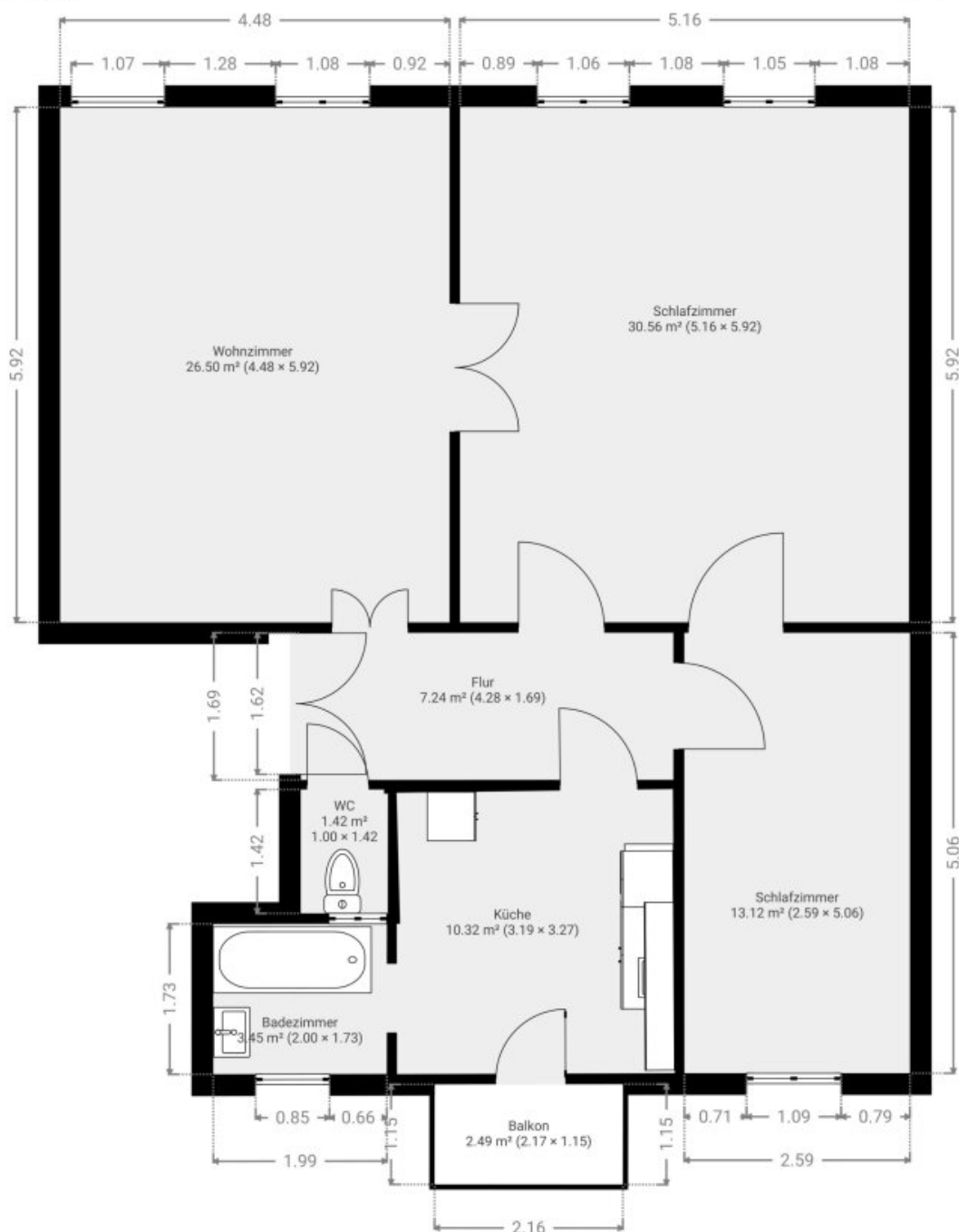






ÜBERSENDET VON Yannick Komaromi  
ky@kk-property.at • +436763365066

▼ 2. Stock



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

0 1 2 3m

1:63  
Page 1/1

# Objektbeschreibung

## Zentral gelegene 3-Zimmer-Wohnung mit optimaler Infrastruktur in Graz

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese zentral gelegene 3-Zimmer-Wohnung in der Conrad-von-Hötzendorf-Straße überzeugt durch die ideale Kombination aus urbaner Infrastruktur, hervorragender Verkehrsanbindung und angenehmer Wohnqualität.

Die ideale Wohnung für alle, die eine zentrale Lage, kurze Wege sowie eine hervorragende Anbindung an das Grazer Stadtzentrum schätzen – perfekt für Berufstätige, Studierende und alle, die urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie zahlreiche Freizeit- und Kulturangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses und ist bequem über das Stiegenhaus erreichbar.

## Raumaufteilung & Ausstattung

Die Wohnung verfügt über ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche und bietet folgende Räumlichkeiten:

- Vorraum
- 1. Zimmer
- 2. Zimmer
- 3. Zimmer
- Voll ausgestattete Küche inklusive aller Elektrogeräte
- Badezimmer mit Wanne
- Separates WC



- Balkon
- Kellerabteil

## **Parkmöglichkeiten**

Parken ist in der blauen Zone direkt vor dem Haus oder im nahe gelegenen Parkhaus möglich.

## **Kosten**

- Monatliche Gesamtmiete: € 889,39

*(inklusive Betriebskosten und gesetzlicher Abgaben)*

Zusätzliche Kosten fallen lediglich für Heizung und Strom an. Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme.

## **Verfügbarkeit**

Sofort einziehen und wohlfühlen – die Wohnung ist bezugsfertig und kann umgehend übernommen werden.

## **Kontakt**

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber ausschließlich Anfragen mit vollständigem Namen, vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap