

**2 Zimmer | 57,23 m² | Fußbodenheizung & Klimaanlage |
Graz**



Objektnummer: 7386/20250700
Eine Immobilie von Immobilien Huber

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brockmanngasse 5
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,23 m ²
Nutzfläche:	57,23 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	C 53,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Gesamtmiete	835,86 €
Kaltmiete (netto)	636,39 €
Kaltmiete	759,87 €
Betriebskosten:	108,61 €
USt.:	75,99 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

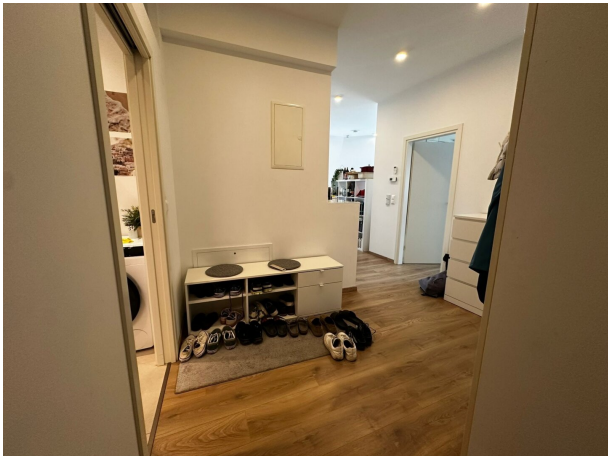
Andreas Fischer

Immobilien Huber
Kaiserfeldgasse 22 / 11
8010 Graz

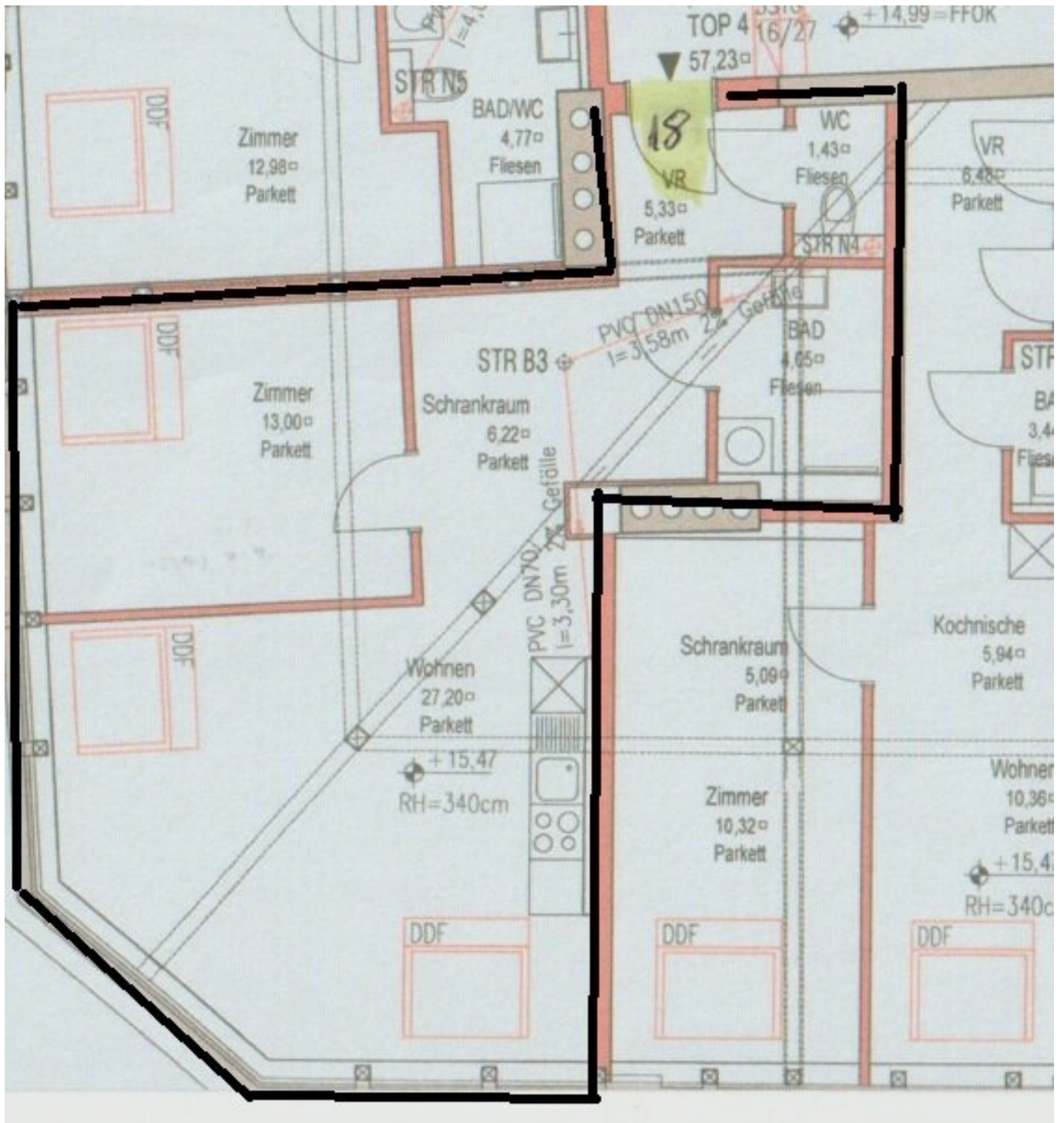
T +43 660 3665730
H +43 660 3665730

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









Objektbeschreibung

Eine durchdacht geplante 2-Zimmer-Wohnung mit erstklassiger Ausstattung – bereit zum Einziehen, ohne dass auch nur eine Kleinigkeit fehlt. Fußbodenheizung durch alle Räume, Klimaanlage und hochwertige Einbaumöbel sorgen dafür, dass Sie sich vom ersten Tag an rundum wohlfühlen.

Für ausreichend Ordnung sorgt ein großzügig dimensionierter Einbauschränk mit integrierter Garderobe. Deckenleuchten sind in der gesamten Wohnung bereits montiert. Ein Lift im Gebäude macht den Alltag noch angenehmer.

Ob als Rückzugsort für Singles oder als gemütliches Zuhause für Paare – diese Wohnung bietet alles, was es braucht, und das von Anfang an.

Das Wichtigste auf einen Blick:

- 57,23 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Lift im Gebäude
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Klimaanlage vorhanden
- Großzügiger Einbauschränk mit viel Stauraum und Garderobe
- Deckenleuchten in allen Räumen vorhanden
- Kellerabteil

Lage:

Die Brockmanngasse gehört zu den gefragtesten Wohnadressen in Graz. Jakominiplatz und Dietrichsteinplatz sind fußläufig erreichbar und bieten eine ausgezeichnete Anbindung an das gesamte Grazer Öffi-Netz – ob zur Arbeit, zur Uni oder in die Innenstadt, alles ist bequem und schnell erreichbar.

Wohnen im gepflegten, stilvoll sanierten Altbau – lebendig und dennoch angenehm ruhig gelegen. Hier trifft urbane Lebensqualität auf echten Wohnkomfort.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <125m
Apotheke <300m
Klinik <425m
Krankenhaus <1.575m

Kinder & Schulen

Schule <300m
Kindergarten <75m
Universität <150m
Höhere Schule <650m

Nahversorgung

Supermarkt <200m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <525m

Sonstige

Geldautomat <275m
Bank <275m
Post <375m
Polizei <925m

Verkehr

Bus <150m
Straßenbahn <150m
Autobahnanschluss <4.175m
Bahnhof <1.325m

Flughafen <8.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap