

Mietpreis gesenkt!! Traumhafte Altbauwohnung mit hohen Decken und historischem Charme!



Objektnummer: 7939/2300160590

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	86,06 m ²
Nutzfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 204,25 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 2,49
Gesamtmiete	996,66 €
Kaltmiete (netto)	625,45 €
Kaltmiete	906,05 €
Betriebskosten:	280,60 €
USt.:	90,61 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



akad. IM Markus Kober-Klammler

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44





Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Highlights der Wohnung:

- **Historischer Altbau:** Diese wunderschöne Altbauwohnung besticht durch ihre hohen Decken und den original erhaltenen Stuck.
- **Elegante Doppelflügeltüren:** Die großzügigen Räume sind durch beeindruckende Doppelflügeltüren miteinander verbunden, die den Charme vergangener Zeiten versprühen.
- **Möblierte Küche:** Die moderne und stilvoll eingerichtete Küche bietet alles, was das Herz eines Hobbykochs begehrt. Sie ist komplett möbliert und sofort einsatzbereit.
- **Badezimmer mit Wanne:** Das geräumige Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, ideal für entspannende Stunden.
- **Wählbare Heizungsart:** Sie haben die Wahl zwischen einer klassischen Öl-Heizung oder modernen Infrarotpaneelen, die ein angenehmes Raumklima schaffen.

Weitere Details:

- **Lage:** Unmittelbar nahe zur Uni
- **Wohnfläche:** ca. 86,06 m²
- **Zimmer:** 3 Zimmer
- **Stockwerk:** Etage 2
- **Bodenbelag:** Parkett, Fliesen

- **Mietpreis:** Miete: € 688.-- plus BK: € 308,66 Gesamtmiete Inkl. BK und Ust: € 996,66
- **Verfügbarkeit:** ab sofort

Diese Wohnung ist ein wahres Juwel für Liebhaber von Altbauwohnungen und bietet neben ihrem einzigartigen Charakter auch modernen Komfort. Die Kombination aus historischen Elementen und modernen Annehmlichkeiten macht sie zu einem idealen Zuhause.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap