

**orea | Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung mit guter  
Verkehrsanbindungen | Smart besichtigen - Online  
anmieten**



**Objektnummer: 3225**

**Eine Immobilie von orea GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Obere Bahnstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1890
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	38,65 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 187,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	479,00 €
Kaltmiete (netto)	334,57 €
Kaltmiete	435,45 €
Betriebskosten:	100,88 €
USt.:	43,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**orea | home**

orea  
Röttergasse 41  
1170 Wien



## Objektbeschreibung

Diese Wohnung und viele weitere werden ab sofort auf [orea-home.com](https://orea-home.com) angeboten: Die neue Art, Wohnungen und Parkplätze zu mieten.

Smart besichtigen · Online anmieten · Flexibel einziehen

Mit unserem smarten Zutrittssystem besichtigst du die Wohnung alleine mit deinem Smartphone und kannst sie direkt im Anschluss auf [orea-home.com](https://orea-home.com) anmieten - schick uns jetzt eine Anfrage und sichere dir gleich deinen orea-Besichtigungstermin!

Diese charmante 1-Zimmer-Altbauwohnung in der Oberen Bahnstraße 51 vereint klassisches Flair mit modernem Komfort. Der großzügige, helle Raum mit hohen Decken und großen Fenstern bietet eine freundliche und angenehme Wohnatmosphäre, die zum Entspannen einlädt. Ideal für Singles oder Pendler, die eine praktische und gemütliche Wohnlösung in zentraler Lage suchen.

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 <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <1.250m  
Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <750m

#### Nahversorgung

Supermarkt <250m  
Bäckerei <750m  
Einkaufszentrum <1.250m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <750m

Flughafen <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap