

**orea | Schöne 3-Zimmer Wohnung nahe Graz  
Hauptbahnhof | Smart besichtigen - Online anmieten**



**Objektnummer: 3253**

**Eine Immobilie von orea GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Friedhofgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,20 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 138,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	649,00 €
Kaltmiete (netto)	397,18 €
Kaltmiete	590,00 €
Betriebskosten:	192,82 €
USt.:	59,00 €
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 3-Zimmer-Altbauwohnung erfüllt alle Wünsche von Liebhabern historischer Architektur. Hohe Decken, weitläufige Räume und große Fenster sorgen für eine lichtdurchflutete, einladende Atmosphäre, die zum Entspannen einlädt. Die klassische Altbausubstanz verleiht der Wohnung einen einzigartigen Charme und vereint stilvolles Wohnen mit dem Komfort einer zentralen Lage.

Nach Absenden des Mietanbots, gibt es eine 2 wöchige Bearbeitungszeit von der Hausverwaltung für eine Rückmeldung.

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 <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <750m  
Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <4.250m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap