

**orea | Großzügige 1-Zimmer Wohnung Nähe Citypark |  
Smart besichtigen - Online anmieten**



**Objektnummer: 3250**

**Eine Immobilie von orea GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Josef-Huber-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1908
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	40,44 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 139,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	449,00 €
Kaltmiete (netto)	341,45 €
Kaltmiete	408,18 €
Betriebskosten:	66,73 €
USt.:	40,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**orea | home**

orea  
Rötzergergasse 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 bezaubernde 1-Zimmer-Altbauwohnung im 2.Stock bietet alles, was das Herz von Liebhabern historischer Architektur höherschlagen lässt. Hohe Decken, großzügige Räume und große Fenster schaffen eine helle und einladende Atmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt. Die klassische Altbau-Bausubstanz versprüht einen besonderen Charme und kombiniert stilvolles Wohnen mit dem Komfort der 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 <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <750m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <750m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap