

**charmante 2-Zimmerwohnung im Dachgeschoss mit
Galerie und zwei Balkonen im Herzen von Graz**



Objektnummer: 8524/68

**Eine Immobilie von MIVOG Immobilienverwertungs- und
Verwaltungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8010 Graz |
| Baujahr: | 1991 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 66,17 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | C 71,90 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,12 |
| Gesamtmiete | 973,73 € |
| Kaltmiete (netto) | 752,87 € |
| Kaltmiete | 885,21 € |
| Betriebskosten: | 132,34 € |
| USt.: | 88,52 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



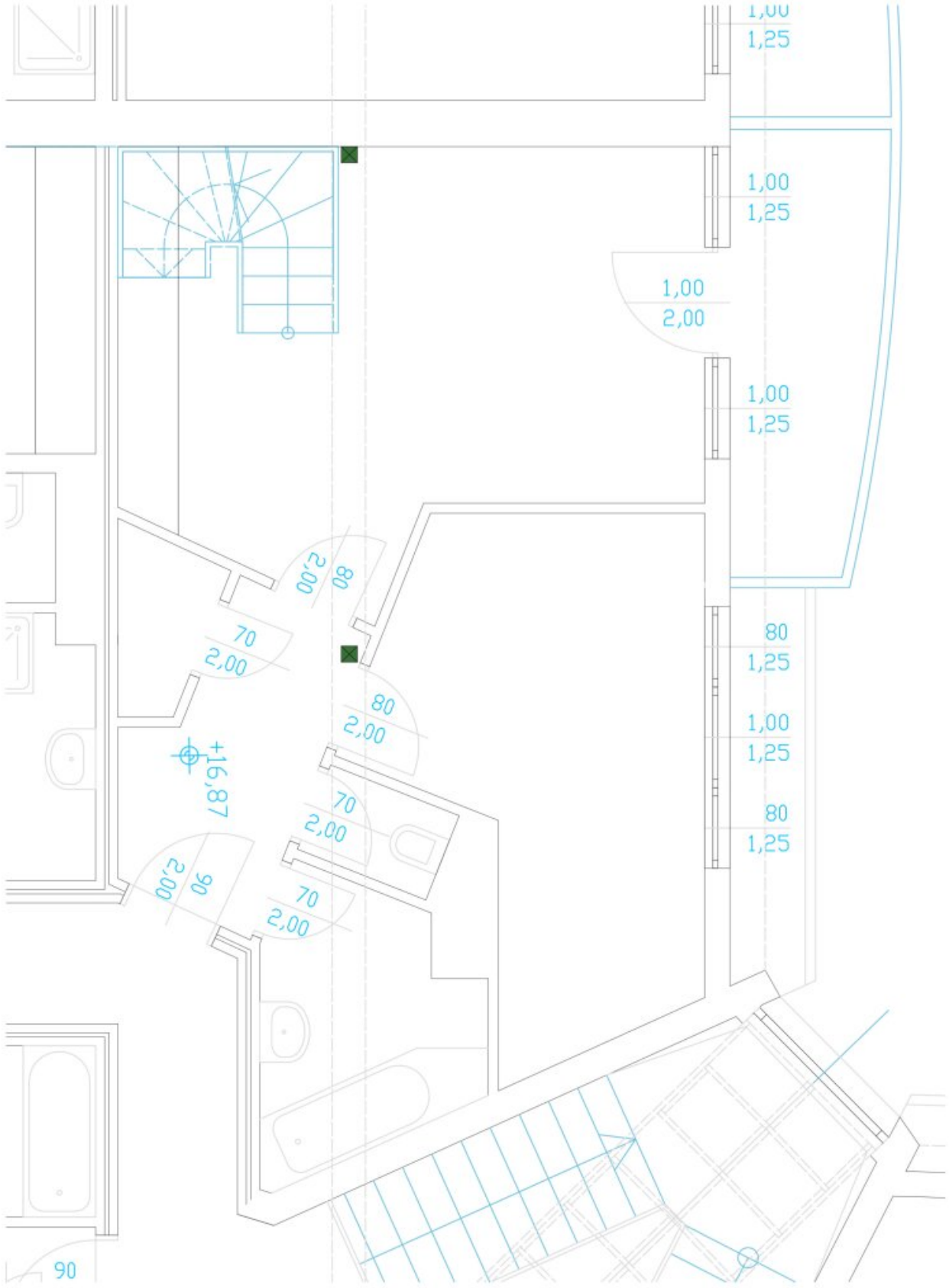
Vanessa Ruprecht, B.Sc.

MIVOG Immobilienverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.

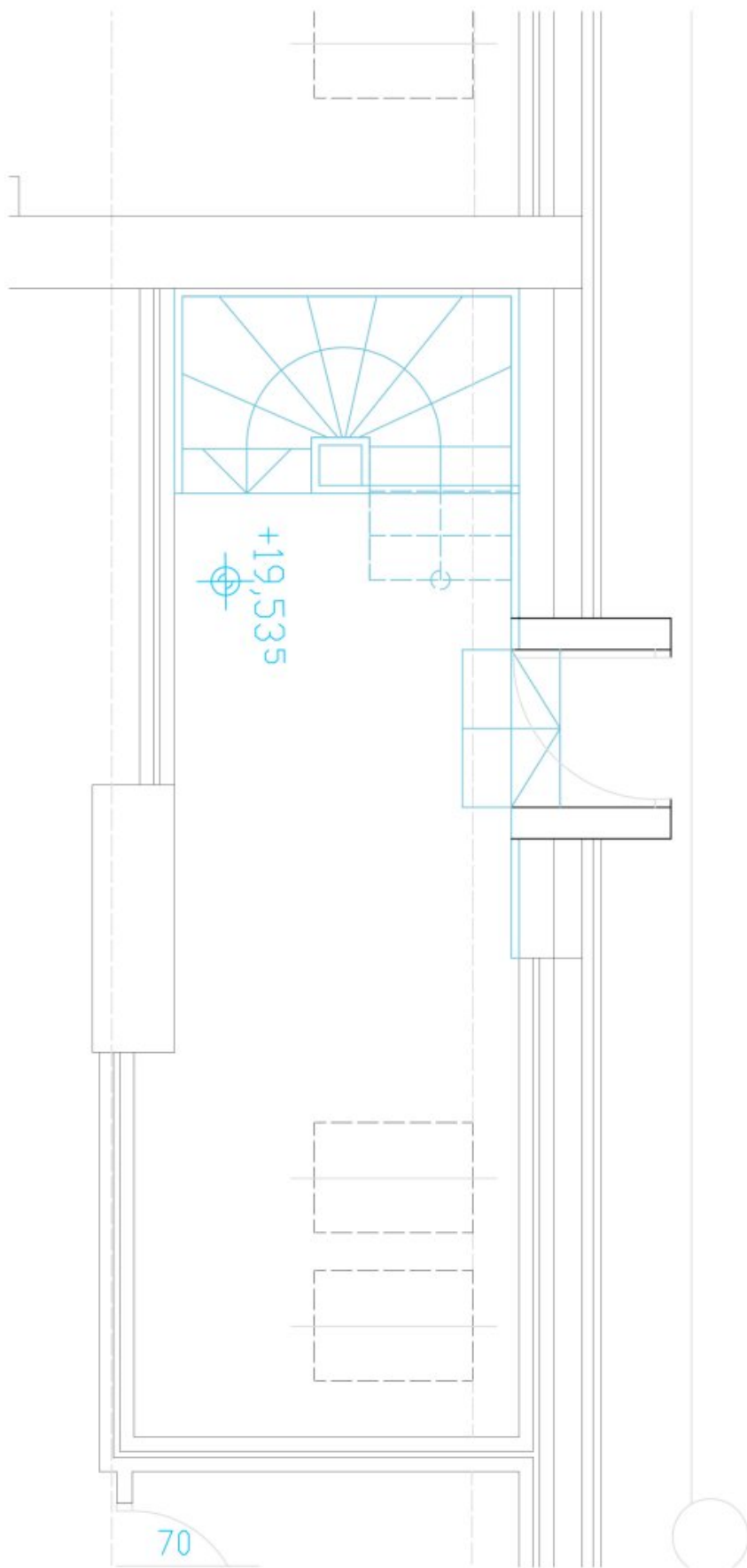








90



Objektbeschreibung

Suchen Sie ein gemütliches Zuhause in zentraler Lage? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Diese charmante 2-Zimmerwohnung im Dachgeschoss mit 66,17 befindet sich inmitten der Stadt in der Pestalozzistraße 1, 8010 Graz. Die Wohnung besteht aus einem einladenden Vorraum, einem gemütlichen Schlafzimmer, einem Badezimmer, einem separaten WC, einen praktischen Abstellraum und einem offenen Wohnbereich. Besonders hervorzuheben ist der lichtdurchflutete Wohnbereich, der eine angenehme Wohnatmosphäre schafft, mit direktem Zugang zu einem sonnigen Balkon.

Ein besonderes Highlight ist die Galerieebene, die Sie über eine charmante Treppe vom Wohnbereich aus erreichen. Dieser Bereich eignet sich perfekt für ein Büro, eine Leseecke oder einfach als ein zusätzlicher Rückzugsort. Die liebevoll integrierten Holzelemente verleihen der Wohnung eine besondere Gemütlichkeit. Von der Galerieebene gelangen Sie direkt auf den zweiten einladenden und sonnigen Balkon, der zu gemütlichen Abenden einlädt.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Alle Angaben entsprechen dem Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Veröffentlichung. Für Fehler, Abweichungen, Irrtümer oder falsche Angaben kann keine Haftung übernommen werden

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap