

## Attraktive Dachgeschosswohnung mit Galerie in der Klosterwiesgasse



Galerie

**Objektnummer: 7314/400**

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium  
Immobilienvermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8010 Graz                                |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                   |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 70,30 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2,50                                     |
| <b>Bäder:</b>                        | 1  |
| <b>WC:</b>                           | 1  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 143,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,75                            |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 797,36 €                                 |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 580,00 €                                 |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 724,87 €                                 |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 144,87 €                                 |
| <b>USt.:</b>                         | 72,49 €                                  |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Oliver Sgerm**

GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH  
Kärntner Straße 570b/5/Top9  
8054 Seiersberg-Pirka







GREAT SALES  
www.greatsales.com



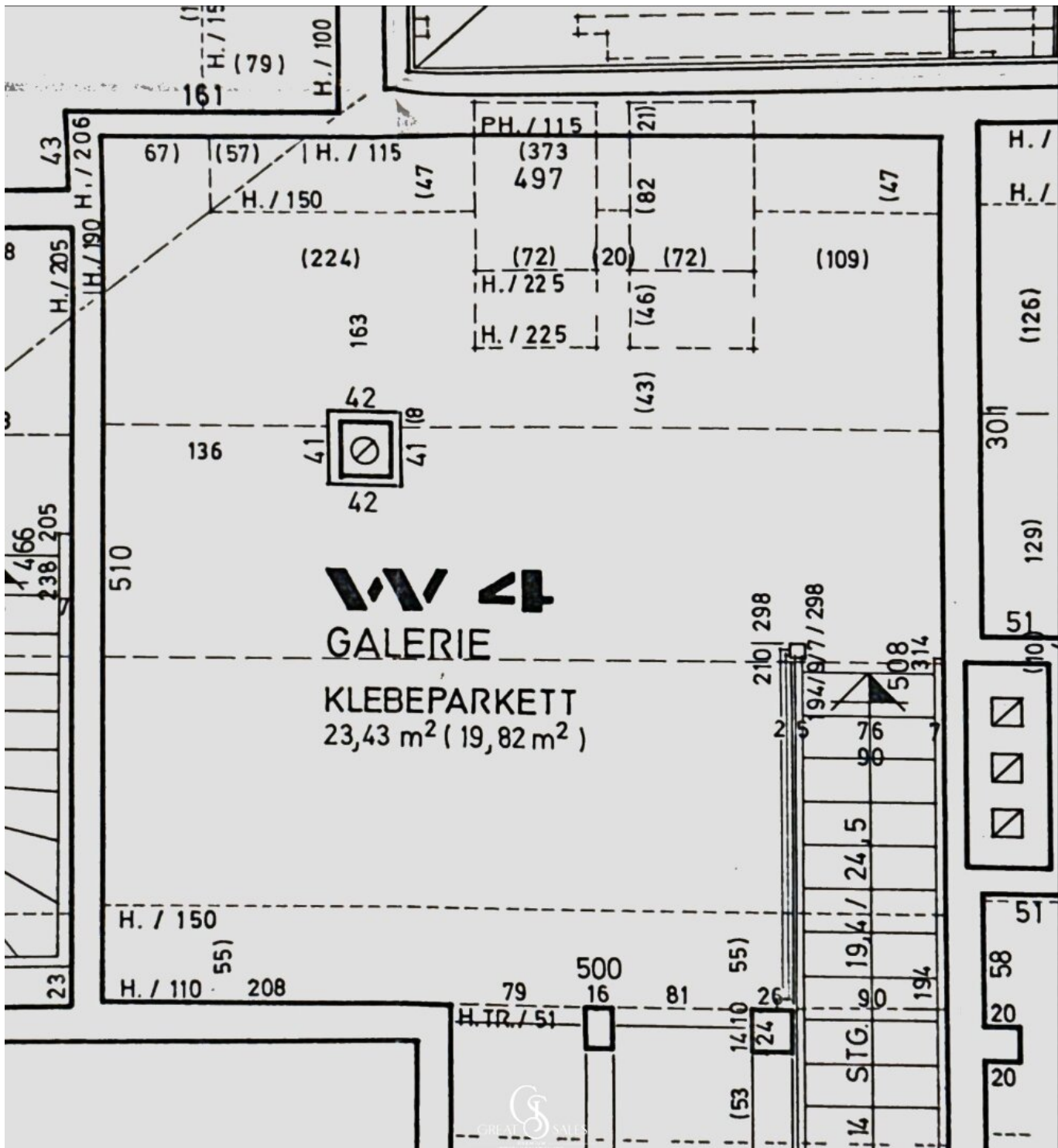
S



S









## Objektbeschreibung

Diese helle Dachgeschosswohnung befindet sich im dritten Stock eines Mehrparteienhauses in der Klosterwiesgasse. Sie bietet ca. 70,3 m<sup>2</sup> Wohnfläche und umfasst einen geräumigen Wohn- und Essbereich, eine Küche, ein Badezimmer sowie eine großzügige Galerie. Die lichtdurchflutete Wohnung schafft ein angenehmes Wohnklima. Die Raumaufteilung umfasst einen Vorraum, ein WC, ein Badezimmer mit Badewanne, einen Abstellraum und die etwa 23 m<sup>2</sup> große Galerie, die als Schlafzimmer genutzt werden kann.

Der Mietpreis von € 797,36 versteht sich inklusive Betriebskosten und anteiliger Mehrwertsteuer.

Heizkosten und Strom sind gesondert zu bezahlen.

Die Kautions beträgt € 2.392,08

### **Raumaufteilung:**

- Vorraum
- WC
- Abstellraum
- Badezimmer mit Waschmaschine
- Wohn-/Esszimmer
- Küche
- Galerie/Schlafzimmer

**Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.**

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen beantworten können, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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 <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <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 <4.000m  
Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap