

**Exklusive Altbauresidenz mit Charme in toller Lage neben
der KF-Universität**



Objektnummer: 895

Eine Immobilie von TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	300,00 m ²
Zimmer:	5,50
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 91,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Gesamtmiete	2.967,90 €
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Kaltmiete	2.239,45 €
Betriebskosten:	239,45 €
Heizkosten:	420,42 €
USt.:	308,03 €
Infos zu Preis:	

Kaution: € 10.000,-- in BAR Mietvertragserstellung: € 1.500,-- brutto

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

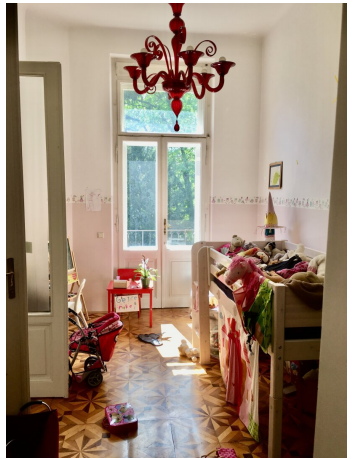
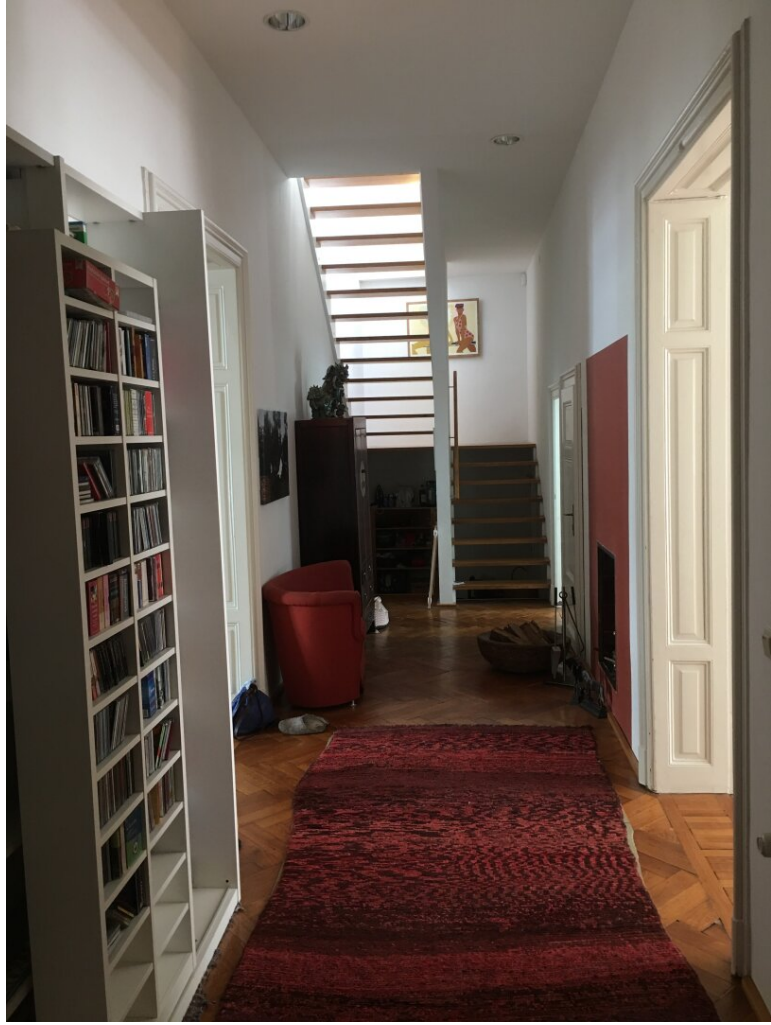
Ihr Ansprechpartner

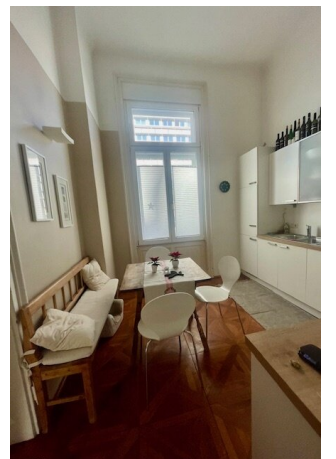
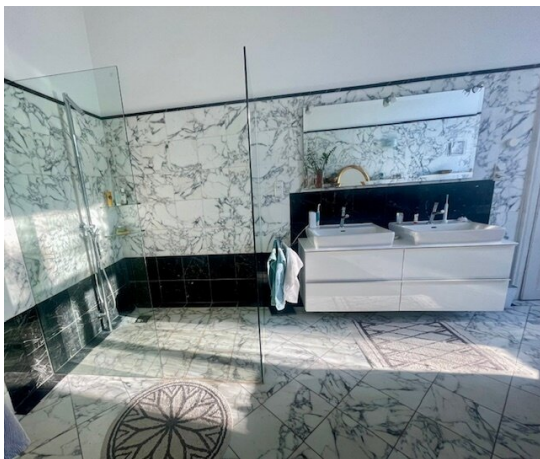


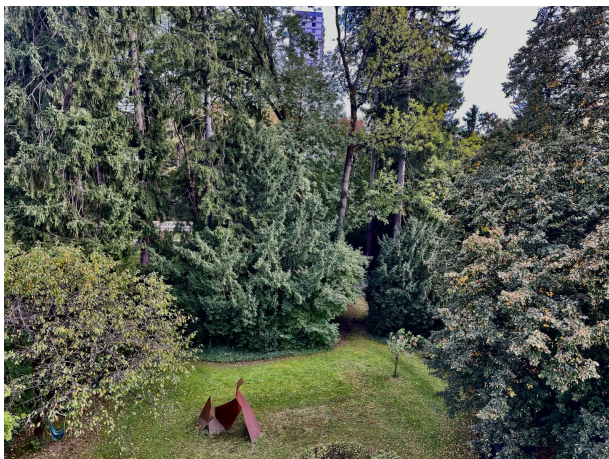




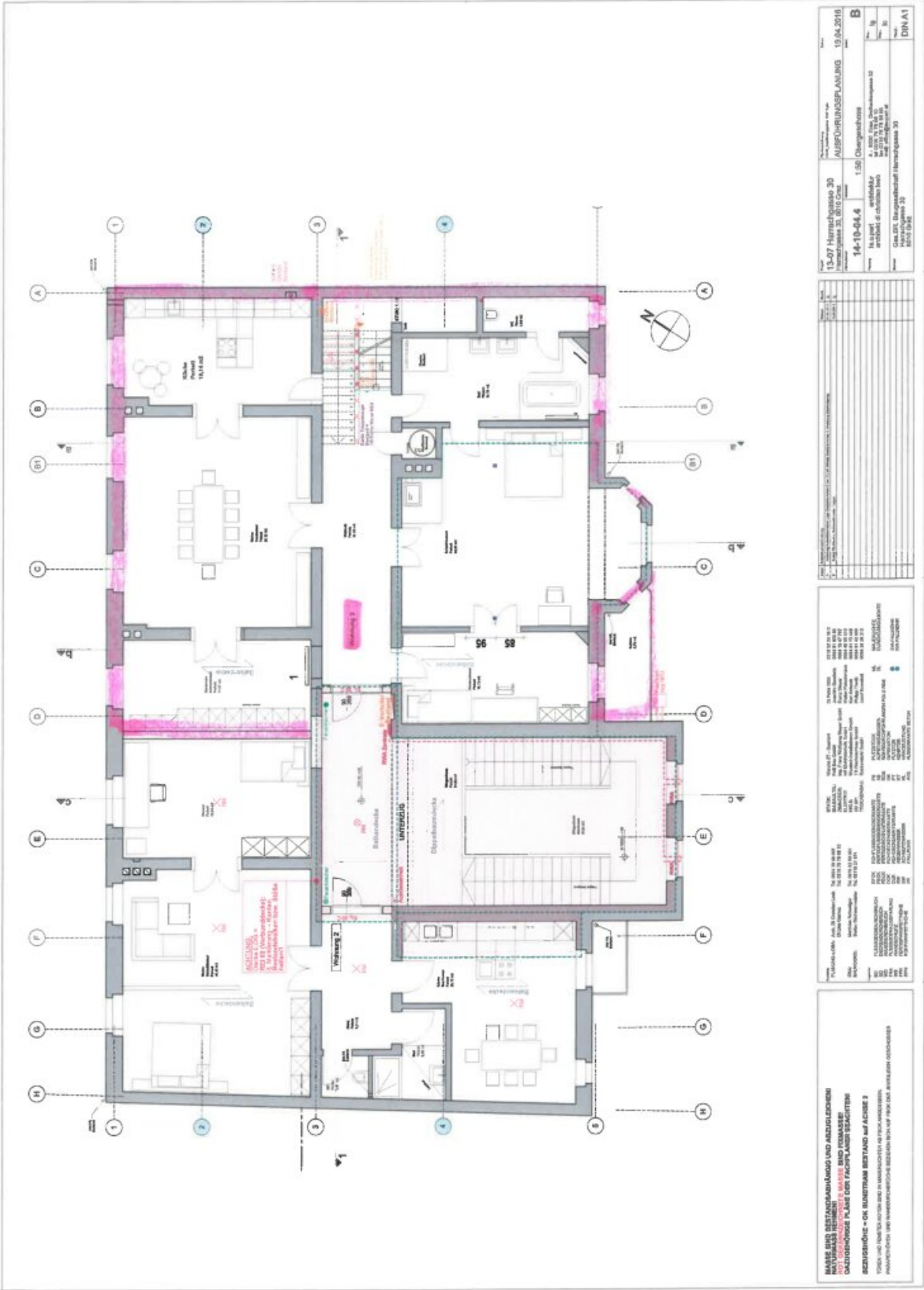










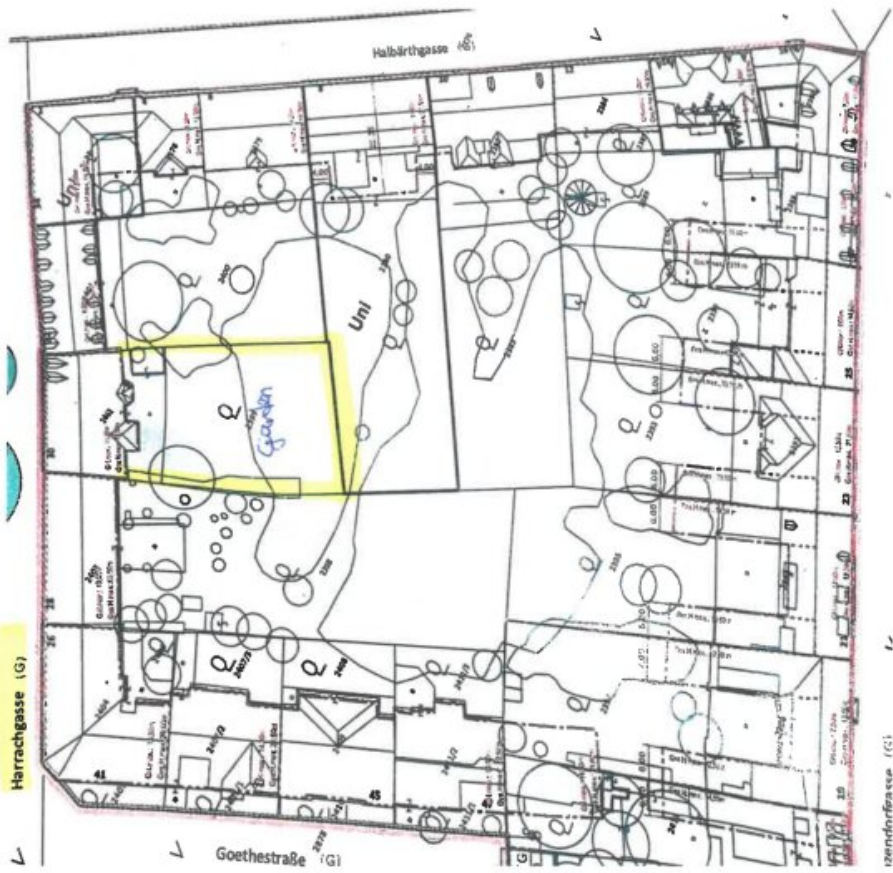


Name: 13.07 Herrschgasse 20
 Adresse: Herrschgasse 20, 1070 Wien
 Projekt: AUSBAU/REHABILITATION
 Datum: 19.04.2016
 Blatt: 1
 Maßstab: 1:50
 Zeichnung: 14-10-Q4.4
 Autor: 14.07.2015
 Gezeichnet: 14.07.2015
 Geprüft: 14.07.2015
 Freigegeben: 14.07.2015
 Zeichner: Gm. UZ
 Gezeichnet: Herrschgasse 20
 Blatt: 1
 Maßstab: DIN A1

NO.	INHALT	VERLEGT
1	Grundriss	19.04.2016
2
3
4
5

PROJEKTLEITER	VERLEGER	ZEICHNER	GEZEICHNET	GEPRÜFT	GEZEICHNET	GEPRÜFT
...
...
...
...
...

HAUSE MITTIG BEFINDENDES UND AUF DEM GELÄNDE
BEFINDLICHES BAUELEMENT
BEZUGSLOSE PLÄNE DER FACHVERBÄNDE
BEZUGSLOSE - OHNE BAUBITTE BESTAND AUF ABSCHITZ 1
 TÜR- UND FENSTERLÖCHER SIND ZU MANGELNDEM ZUFACHMANGELN
 ANZUZEICHNEN UND IN DEN BEZUGSLOSEN BELEGEN SICH AUF DEN BAUZEICHNUNGEN



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem historischen Refugium im Herzen von Geidorf !

Erleben Sie den zeitlosen Charme dieses prachtvollen Altbaujuwels, dessen großzügig geschnittene Räume mit ca. 4 m hohen Wänden und Marmorbadezimmer eine Symphonie aus Eleganz und Geschichte erschaffen.

Diese ca. 300 m² große Wohnung mit einer Dachterrasse von ca. knapp 90 m² erstreckt sich über zwei Stockwerken und bietet eine einzigartige Verbindung aus Vergangenheit und modernem Komfort.

Der Echtholz-Sternparkett verleiht jedem Raum eine warme Atmosphäre, während die großzügig gestalteten Räume Platz für Ihre persönlichen Entfaltungsmöglichkeiten bieten.

Ein Höhepunkt dieses Anwesens ist zweifellos die 90 m² große Terrasse, die sich auf der 2. und letzten Etage in den ruhigen Garten erstreckt. Ein privates Paradies für entspannte Stunden und gesellige Zusammenkünfte.

Darüber hinaus erwartet Sie im Rohdachboden eine Wellnessoase mit Sauna für das ultimative Wohlfühlerlebnis.

Die Wohnung wird mittels Fernwärmeheizung beheizt und die großzügige Einbauküche im 1.OG, sowie eine zusätzliche Gästeküche im 2. OG bieten genügend Raum für kulinarische Kreationen.

Ein Teil des zum Palais gehörenden wunderschönen Gartens steht Ihnen exklusiv zur Verfügung.

Genießen Sie nicht nur eine Wohnung, sondern einen Lebensstil. Diese exklusive Residenz in unmittelbarer Nähe zur Karl Franzens Universität und in perfekter Lage bietet eine einzigartige Gelegenheit.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem geschichtsträchtigen Juwel und vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap