

**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:	

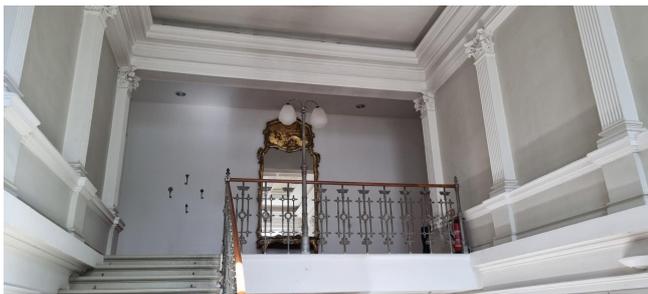
Kaution: € 10.000,-- in BAR Mietvertragserstellung: € 1.500,-- brutto

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

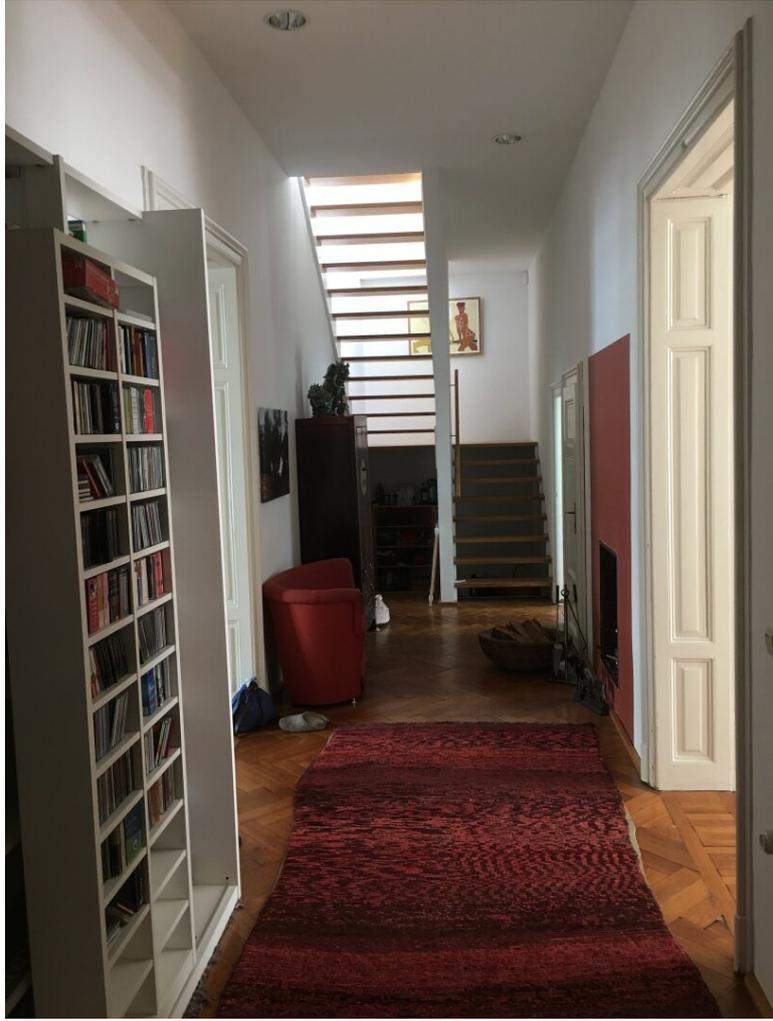
Ihr Ansprechpartner

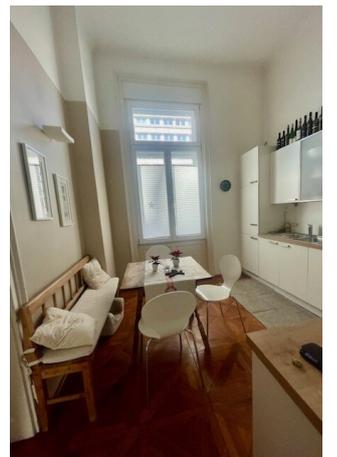
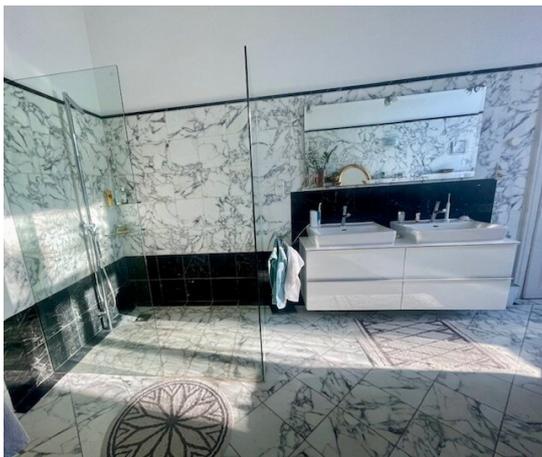


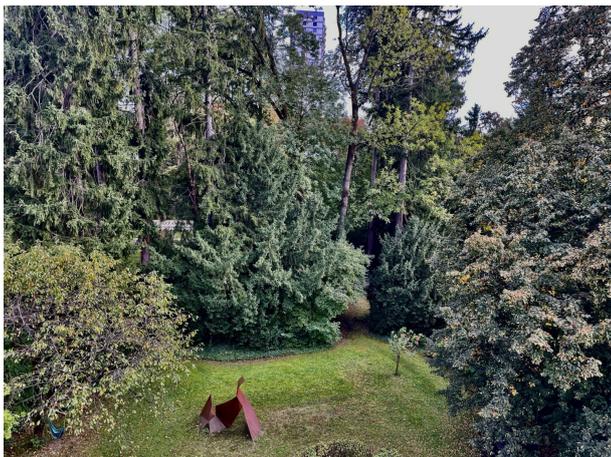




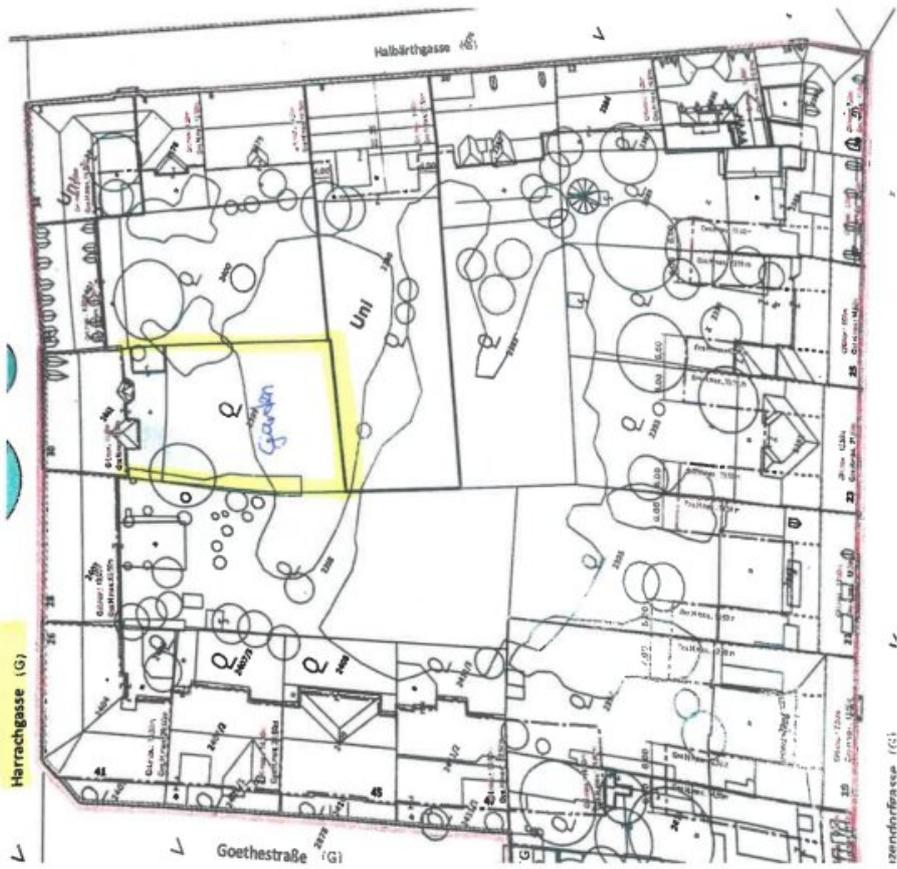












Objektbeschreibung

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