

## **Einzigartige Dachgeschoss-Wohnung in Innenstadt-Nähe**



**Objektnummer: 1622/45**

**Eine Immobilie von Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Wohnfläche:</b>	67,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	774,52 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	462,87 €
<b>Kaltmiete</b>	704,11 €
<b>Betriebskosten:</b>	241,24 €
<b>USt.:</b>	70,41 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

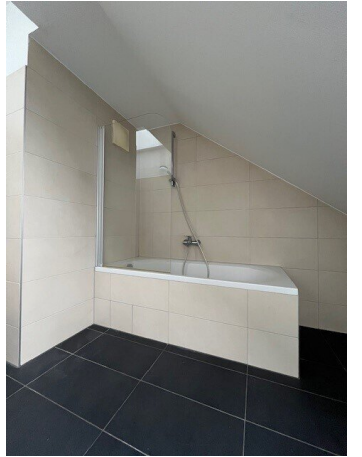
### **Julia Rupp**

Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.  
Heinrichstraße 54  
8010 Graz

T +43 316 82 22 01  
H +43 676 6350304

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Erleben Sie modernen Wohnkomfort in dieser großzügigen Dachgeschosswohnung mit ca. 67 m<sup>2</sup> Wohnfläche, perfekt für anspruchsvolle Singles oder Paare. Die durchdachte Raumaufteilung bietet:

- Einen einladenden Vorraum
- Einen weitläufigen, lichtdurchfluteten Wohnraum mit integrierter, moderner Küche
- Ein gemütliches Schlafzimmer mit zusätzlichem Vorraum
- Eine praktische Abstellkammer für zusätzlichen Stauraum
- Ein stilvolles Badezimmer mit Badewanne
- Ein separates WC für mehr Komfort

Das Haus verfügt über einen Lift und bietet höchsten Wohnkomfort. **Aktuell profitieren Sie von einem geförderten Mietzins, der bis Ende Februar 2025 gilt.**

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

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 <1.500m

**Kinder & Schulen**

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

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap