

Geschäftslokal mit Loftcharakter , nahe Grazer Schlossberg!



Objektnummer: 961/35235

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1841
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	99,00 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	158,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,75
Kaltmiete (netto)	990,00 €
Kaltmiete	1.205,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Heizkosten:	150,00 €
USt.:	271,00 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten

Ihr Ansprechpartner



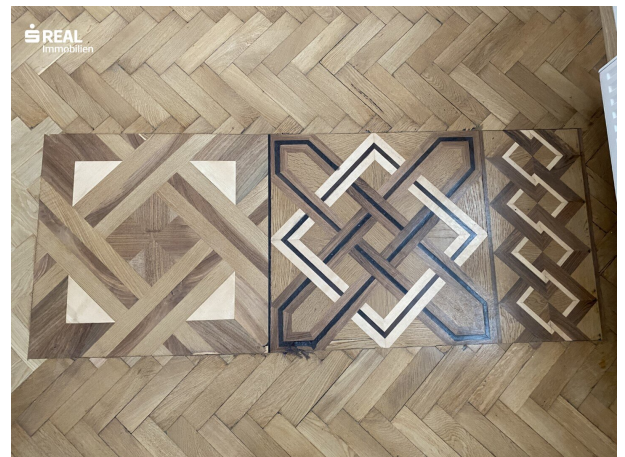
Mag. Christoph Friedmann

s REAL - Graz, Eggenberger Allee 42
Eggenberger Allee 42
8020 Graz

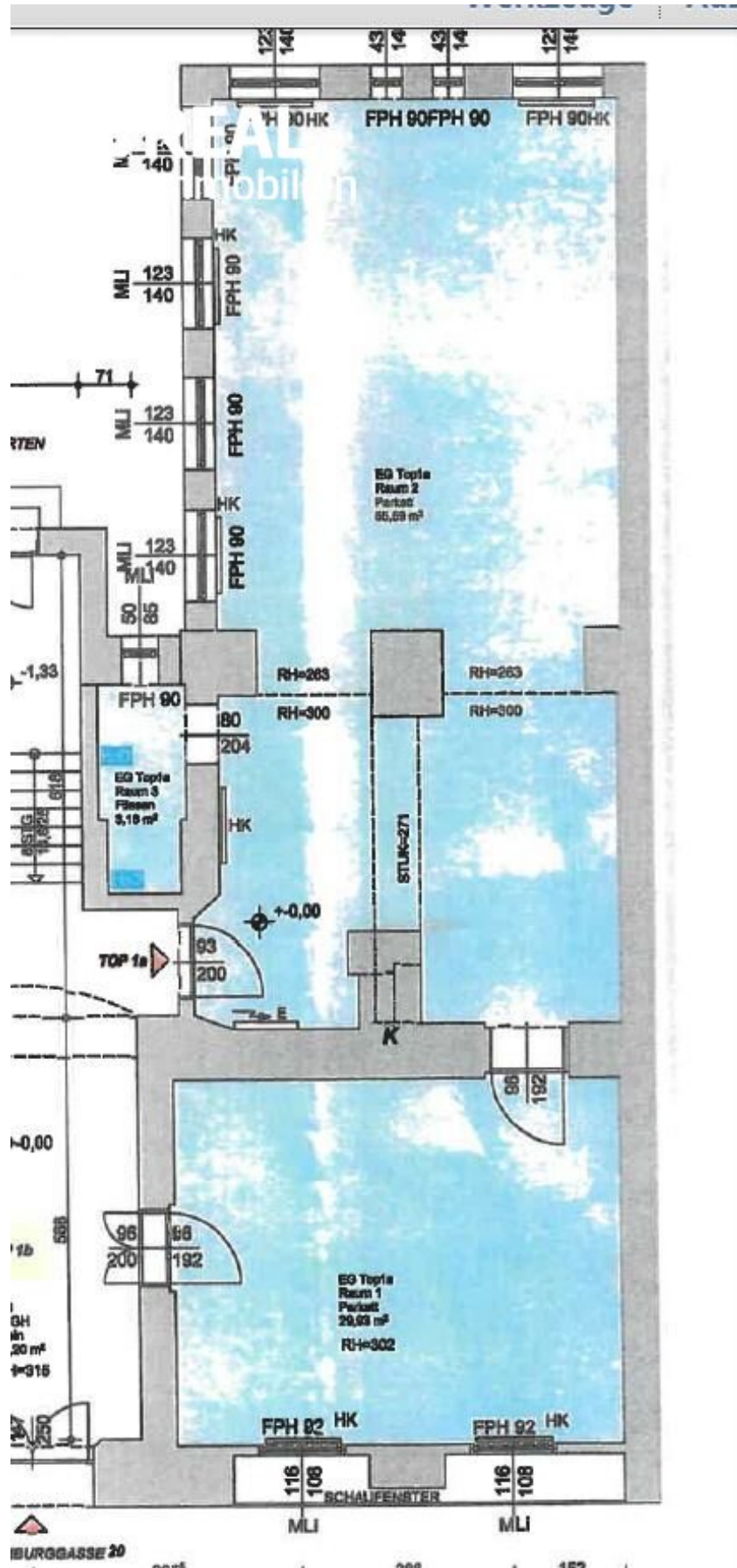
T +43 (0)5 0100 - 26416











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **99 m²** große, im Hochparterre gelegene **2-Zimmer-Wohnung** mit **Loftcharakter!**

Aufteilung:

Vorderer Wohnbereich mit Küchenanschlüssen. Badezimmer mit Dusche und Toilette, Großer heller Wohnbereich in den Innenhof ausgerichtet, separates Schlafzimmer mit Parkettboden und schönen Intarsien. Es handelt sich bei der Wohnung um einen Erstbezug nach Sanierung!

Eine Gartenmitbenutzung im Innenhof ist möglich.

Beheizt wird mittels Gasheizung.

Die Heizkosten werden nach Verbrauch berechnet und sind in Form einer Akotozahlung bereits im angegebenen Mietpreis enthalten.

Der Mietvertrag wird auf 3 Jahre befristet abgegeben.

Es fällt eine Kautions in Höhe von € 4000,-- an.

Der Bezug ist ab sofort möglich.

Gerne können Sie sich mit unserem 360-Grad Rundgang einen ersten virtuellen Eindruck der Wohnung machen.

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins, können Sie mich gerne kontaktieren!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m



Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.