

Edler heller und gemütlicher Altbau im Zentrum



Objektnummer: 5516/471

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1840
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	129,62 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 117,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,07
Gesamtmiete	1.497,00 €
Kaltmiete (netto)	1.143,08 €
Kaltmiete	1.401,19 €
Betriebskosten:	258,11 €
Heizkosten:	58,33 €
USt.:	37,48 €
Infos zu Preis:	

Ein Tiefgaragenplatz ist im Nebenhaus anmietbar.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

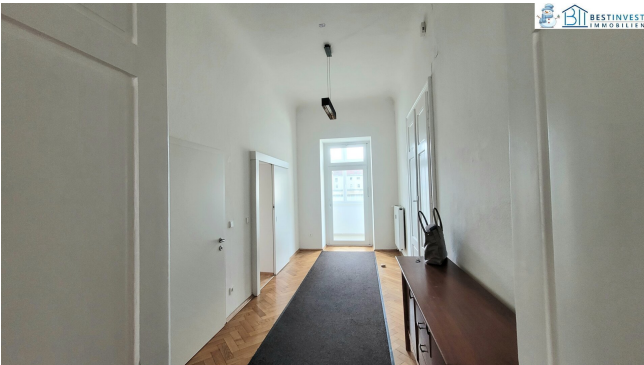


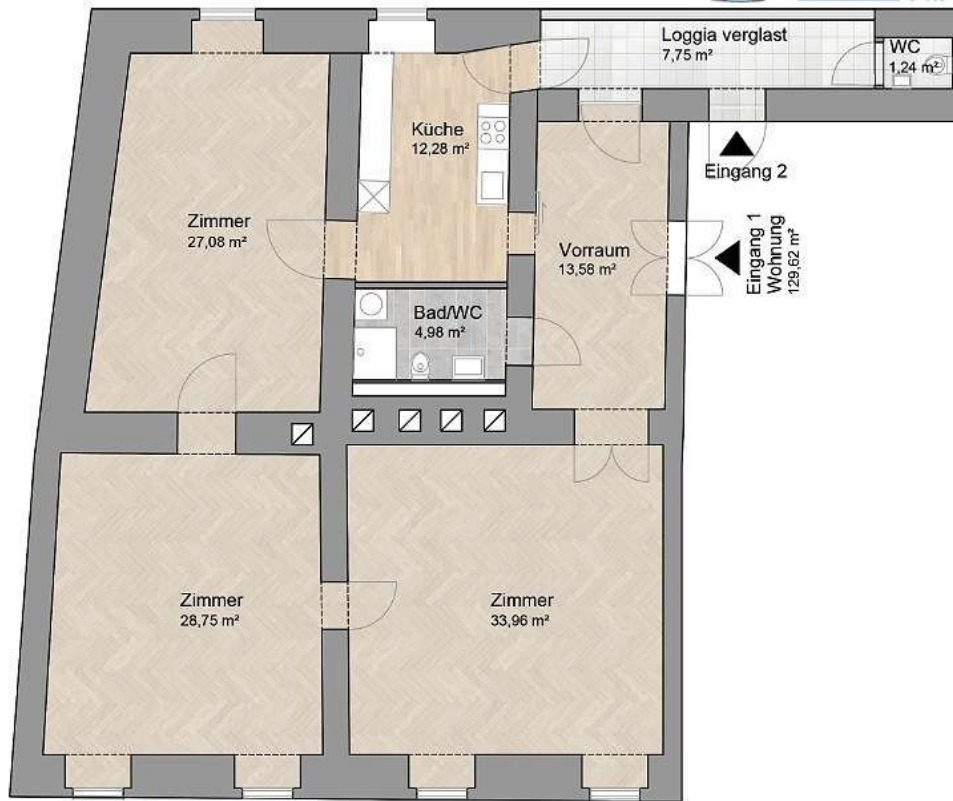












Grundriss Wohnung, 1:100



Objektbeschreibung

Sie suchen eine **Großzügige Edle Stadtwohnung mit Altbauflair** oder ein **Büro/ Ordination**, dann sind Sie hier richtig.

Dieses **schöne Schmuckstück** liegt im **schönen Altstadtzentrum von Graz**. Die Optimale Ost-Westausrichtung sorgt für **herrliches Licht** und angenehme Atmosphäre den ganzen Tag über. Die **129m² Nutzfläche** verteilen sich auf eine Diele, **3 große Zimmer**, einer **neuen Küche**, einem hellen **neuen Badezimmer**, eine schöne helle **neu verglaste Loggia** mit **west Ausrichtung** und Blick in den **begrünten Innenhof**.

Fakten:

- 129m² Wohnfläche
- 3 Zimmer mit edlem Fischgräte-Parkett
- eine verglaste Loggia mit E- Außen Raffstore
- Neue Küche mit neuem Holzboden
- Bad mit Dusche und WC, Handtuchwärmer und Waschmaschinenanschluss
- Hohe Decken und schöne große Räume
- 2 WC`s
- zwei separate Eingänge (Büro/Wohnen)
- Kelleranteil
- und, und, und...

Weitere Angebote sowie **Bilder und Videos** zur Liegenschaft finden Sie auf unserer **Homepage**.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap