

## Stilvolle Altbauwohnung am Grazer Geidorfplatz!



**Objektnummer: 7278/42322**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Parkstraße 17
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	217,82 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	108,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,00
Gesamtmiete	2.875,58 €
Kaltmiete (netto)	1.750,00 €
Kaltmiete	2.127,04 €
Betriebskosten:	377,04 €
Heizkosten:	446,53 €
USt.:	302,01 €
Infos zu Preis:	

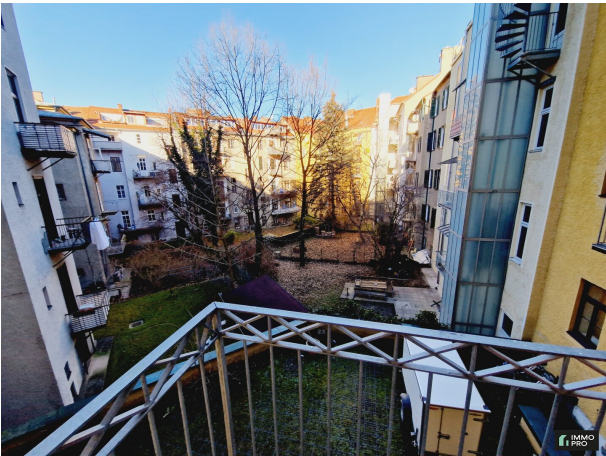
zzgl. eigene Stromanmeldung

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner









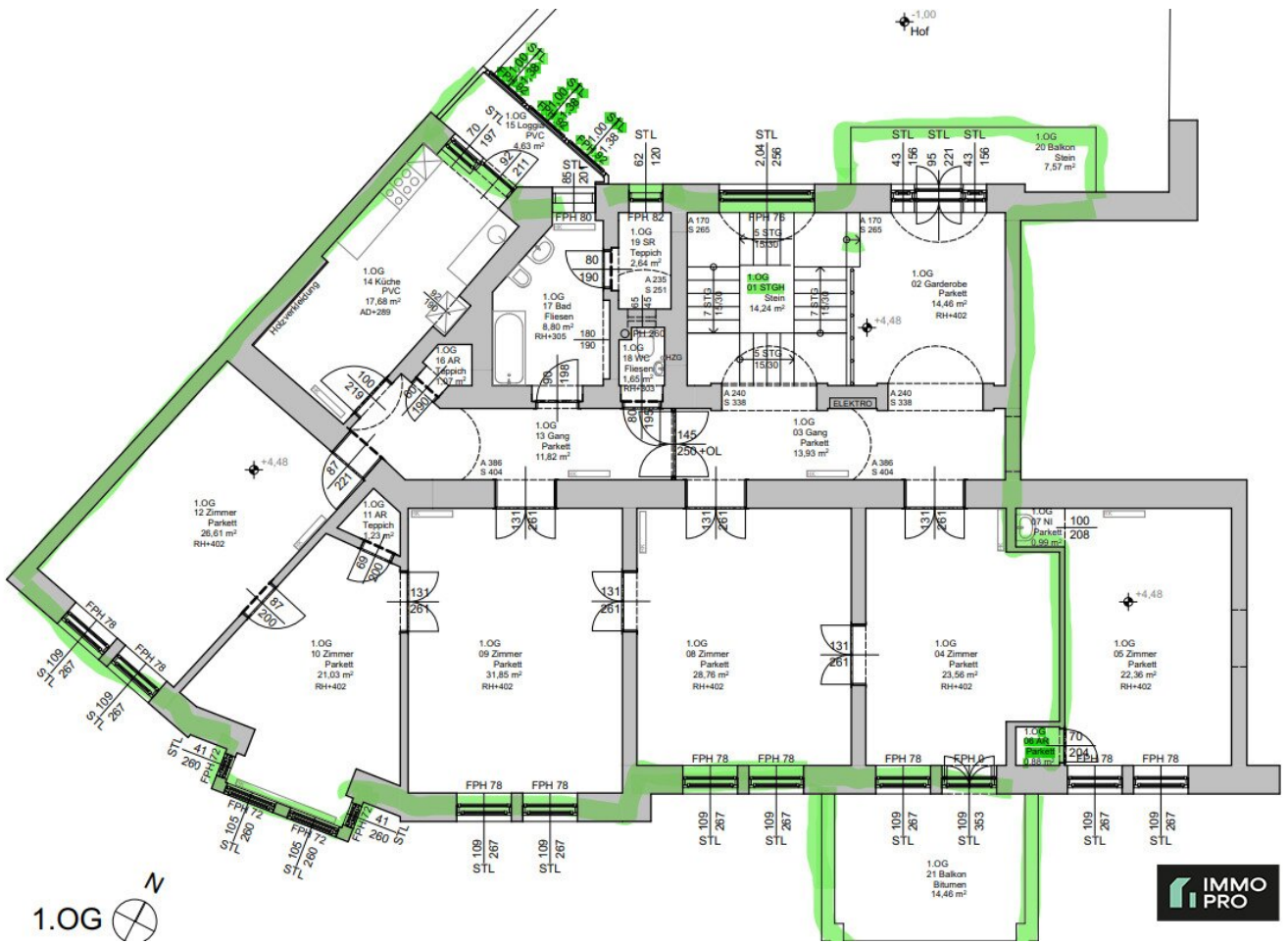












# Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **klassische** und **charmante Altbauwohnung** mit einer Nutzfläche von **217,82 m<sup>2</sup>** bestehend aus:

- Entrée im Erdgeschoss mit **eigenem Eingang** und Zugang zu der Wohnung im **ersten Obergeschoss** ohne Lift und einer separaten Lagerfläche im Erdgeschoss.

## Aufteilung des 1.Obergeschosses:

- Großzügiger Vorraum mit **Balkonzugang hofseitig**, Stilvolle begehbare **Kleiderschränke** im Eingangsbereich werden mit vermietet.
- **5 großzügig** geschnittene **Zimmer**, wobei 4 davon getrennt begehbar sind.
- Badezimmer mit **großzügiger Dusche**, WC und WM-Anschluss
- separates **Gäste-WC**
- Essküche inklusive Einbauküche mit **Loggiazugang** (Vorbereitungsküche)
- **großer Hauptbalkon** über dem Hauseingang gelegen.
- Die Wohnung besticht durch viele **Details des klassischen Altbaus** (zb. bunte Glasfenster im eigenen Stiegenhaus, hohe Räume, Flügeltüren, Parkettböden etc.)
- Beheizung wird **mittels Fernwärmeheizung** (Nutzflächenverrechnung),
- eigener **Kellerraum**
- Parken in Zone

- eigene Stromanmeldung

Der angegebene Mietzins versteht sich als Verhandlungsbasis!

***Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!***

***Gerne können Sie sich vorab einen virtuellen Eindruck über unseren  
360-Grad-Rundgang machen!***

***Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins schicken Sie uns  
gerne eine Anfrage oder kontaktieren Sie uns telefonisch!***

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <75m

Apotheke <150m

Klinik <575m

Krankenhaus <650m

### **Kinder & Schulen**

Schule <400m

Kindergarten <125m

Universität <400m

Höhere Schule <725m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <300m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <1.225m

### **Sonstige**

Geldautomat <150m

Bank <150m

Post <150m

Polizei <275m

**Verkehr**

Bus <50m

Straßenbahn <650m

Autobahnanschluss <5.650m

Bahnhof <525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap