

2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage – Möbliert und bezugsbereit



Schlafzimmer

Objektnummer: 7314/442

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8020 Graz |
| Baujahr: | 1957 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 45,00 m ² |
| Zimmer: | 2,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 49 |
| Heizwärmebedarf: | C 86,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,61 |
| Gesamtmiete | 575,95 € |
| Kaltmiete (netto) | 410,00 € |
| Kaltmiete | 575,95 € |
| Betriebskosten: | 165,95 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jana Lucic

GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH

Kärntner Straße 570
8054 Seiersberg

T +43 316 44 50 05
H +43 664 3938185

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich direkt am Griesplatz, jedoch in einem ruhigen, kleinen Innenhof, wodurch Sie vor Straßenlärm geschützt sind. Die Wohnung bietet zwei Zugänge – einen direkt vom Griesplatz und einen von einer Seitenstraße.

Raumaufteilung:

- Eingangsbereich: Praktisch gestaltet, direkt daneben befindet sich die separate Toilette.
- Wohnzimmer mit Küche: Heller, offener Wohnbereich mit integrierter Küche.
- Schlafzimmer: Vom Wohnzimmer aus gelangt man ins Schlafzimmer, welches Zugang zu einem Kleiderschrankbereich und anschließend zum Badezimmer bietet.

Ausstattung:

- Die Wohnung wird bevorzugt vollmöbliert vermietet – alle Möbel und Gegenstände, die Sie in der Wohnung sehen, sind im Mietumfang enthalten.
- Eine neue Küchenplatte sowie ein Geschirrspüler werden noch nachgerüstet, um den Komfort weiter zu steigern.
- Elektronische Geräte: Vollständig ausgestattet mit allen notwendigen Geräten.
- Rollos: Alle Fenster sind mit Rollos versehen, um Sicht- und Sonnenschutz zu gewährleisten.
- Kellerabteil: Ein eigenes Kellerabteil ist im Mietpreis inkludiert.

Besonderheiten:

- Ruhige Lage im Innenhof trotz zentraler Stadtlage.
- Zwei Eingänge für zusätzlichen Komfort.

Die monatliche Vorschreibung für Heizung und Strom beträgt derzeit ungefähr 100 €.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap