

Exklusive 2,5-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon und großzügigen Abstellraum



Zimmer mit Balkon

Objektnummer: 7314/437

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	95,78 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 133,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Gesamtmiete	1.147,48 €
Kaltmiete (netto)	882,00 €
Kaltmiete	1.043,16 €
Betriebskosten:	161,16 €
USt.:	104,32 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Oliver Sgerm

GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH
Kärntner Straße 570b/5/Top9
8054 Seiersberg-Pirka

















Objektbeschreibung

Diese stilvolle Altbauwohnung mit ca. 95,78 m² Wohnfläche und zwei Zimmern liegt im 1. Obergeschoss eines klassischen Altbaus in der Schießstattgasse. Sie überzeugt durch ihren klassischen Altbau-Charme, hohe Decken, große Fenster und eine hervorragende Raumaufteilung, die für lichtdurchflutete Räume und ein großzügiges Raumgefühl sorgen. Zudem verfügt die Wohnung über einen Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet.

Die Wohnung umfasst zwei Zimmer, eine voll ausgestattete Küche mit Elektrogeräten und Platz für einen Esstisch, einen großzügigen Abstellraum, ein Badezimmer mit Dusche sowie ein separates WC. Der schön erhaltene Parkettboden unterstreicht den Charme des Altbaus und schafft eine angenehme Atmosphäre.

Beheizt wird die Wohnung mit Fernwärme, was für ein angenehmes Raumklima sorgt und gleichzeitig eine effiziente Heizlösung bietet.

Die zentrale Lage, der hervorragende Zustand und die gute Infrastruktur sprechen für sich.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- WC
- Bad mit Dusche
- Abstellraum
- Küche
- Wohnzimmer mit Balkon

- Schlafzimmer

Der Mietpreis von € 1.147,48,- versteht sich inklusive Betriebskosten und anteiliger Mehrwertsteuer.

Heizkosten und Strom sind gesondert zu bezahlen.

Die Kautions beträgt € 3.442,44,-

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen beantworten können, die Ihren vollständigen Namen und Telefonnummer enthalten.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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 <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap