

Exklusive Altbauwohnung | NEU SANIERT | 8020 Graz



Raum 3

Objektnummer: 8275/89

Eine Immobilie von Stefanie Körbisser Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8020 Graz,04.Bez.:Lend |
| Zustand: | Voll_saniert |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 156,02 m ² |
| Zimmer: | 4,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 102,20 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,14 |
| Gesamtmiete | 1.549,75 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.123,20 € |
| Kaltmiete | 1.408,86 € |
| Betriebskosten: | 285,66 € |
| USt.: | 140,89 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Körbisser

Stefanie Körbisser Immobilien GmbH
Waagner-Biro-Straße 102
8020 Graz

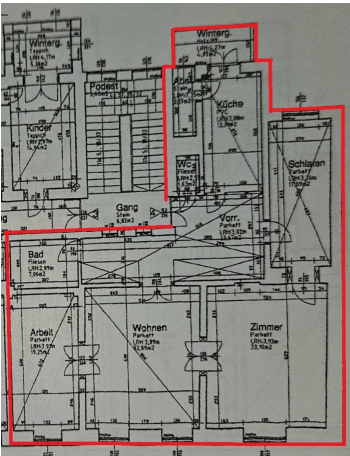












Objektbeschreibung

Diese repräsentative Altbauwohnung beeindruckt als Erstbezug nach einer kürzlich erfolgten, umfassenden Sanierung.

Auf rd. 156 m² bietet die exklusive Wohneinheit folgende Raumaufteilung:

- repräsentativer Eingangsbereich
- vier großzügige Büroräumlichkeiten, u.a. mit Zirben-Wandverkleidung und insgesamt drei Kachelöfen
- eine separate Küche mit hochwertiger Einbauküche und Platz für einen Essbereich
- einen Abstellraum
- einen Wintergarten mit Blick in den Garten
- ein modernes Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und Mobiliar
- ein separates WC

Highlights/Ausstattung:

- Hochwertige Einbauküche
- Einzigartige Deckenvertäfelungen
- EDV-Verkabelung und Kabel Sat TV-Anschluss
- Effiziente Zentralheizung: Fernwärme
- Wintergarten mit Blick in den begrünten Innenhof
- drei Kachelöfen

Die hochwertige Ausstattung umfasst unterschiedliche Boden- und Deckenbeläge, hochwertigste Materialien und den Charme eines historischen Altbau`s.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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 <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap