

## Besondere 2-Zimmer-Wohnung mitten in der Herrengasse



**Objektnummer: 6288/692**

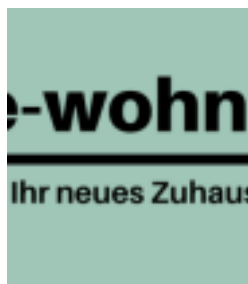
**Eine Immobilie von afb immobilientreuhand gmbh**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herrengasse 19
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	52,56 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	163,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaltmiete (netto)	350,28 €
Kaltmiete	500,08 €
Betriebskosten:	149,80 €
Heizkosten:	63,07 €
USt.:	62,62 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Hauser**

afb immobilientreuhand gmbh  
Auersperggasse 11  
8010 Graz

T +43 664 5312214

H +43 664 5312214

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

ermin zur









## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der Herrengasse 19 in einem klassischen Altbau im 2.Obergeschoss (kein Lift vorhanden).

Raumaufteilung:

- Vorraum/ Gang
- geräumiges Zimmer mit angeschlossener Küche
- Zimmer
- Bad mit Dusche und WC

Es ist auch möglich, die Wohnung als Büro anzumieten (veränderter Umsatzsteuersatz).

Gerne stehen wir für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

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 <100m

Klinik <650m

Krankenhaus <725m

#### Kinder & Schulen

Schule <175m  
Kindergarten <475m  
Universität <250m  
Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <100m  
Bäckerei <75m  
Einkaufszentrum <350m

### **Sonstige**

Geldautomat <50m  
Bank <50m  
Post <300m  
Polizei <175m

### **Verkehr**

Bus <200m  
Straßenbahn <250m  
Autobahnanschluss <4.825m  
Bahnhof <550m  
Flughafen <9.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap