

## Großzügige Maisonette mit Terrasse und stilvollem Wohnambiente



Terrasse

**Objektnummer: 7314/444**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	1800
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 83,08 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,39
<b>Gesamtmiete</b>	997,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	706,56 €
<b>Kaltmiete</b>	906,36 €
<b>Betriebskosten:</b>	199,80 €
<b>USt.:</b>	90,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

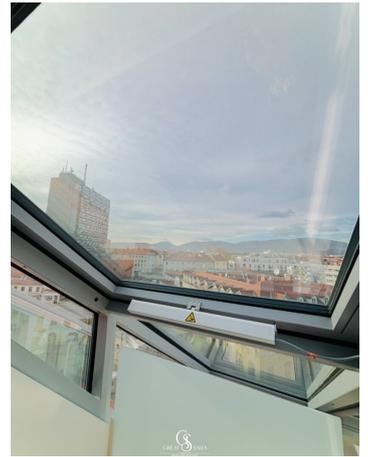
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

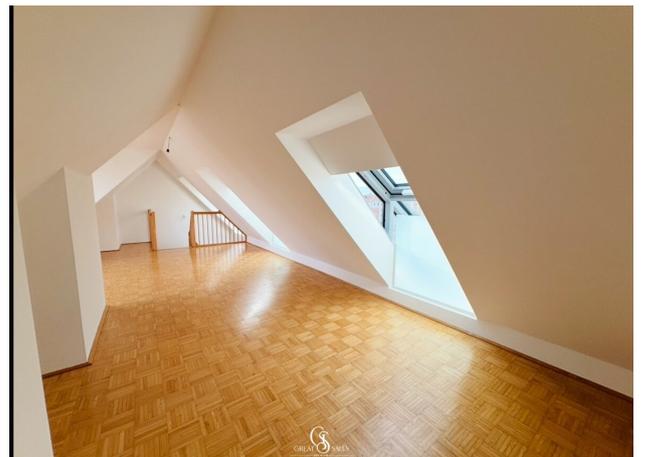
## Ihr Ansprechpartner



**Jana Lucic**

GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH















## Objektbeschreibung

Diese einzigartige, lichtdurchflutete 2-stöckige Wohnung mit 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in einer zentralen Lage am Griesplatz in Graz. Besonders hervorzuheben sind die großen Fenster, die der Wohnung eine freundliche und helle Atmosphäre verleihen, sowie die Terrasse mit einem beeindruckenden Stadtblick.

### Aufteilung:

#### 1. Stockwerk:

- 2 geräumige Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne/Dusche
- Separate Toilette
- Abstellraum
- Große, voll ausgestattete Küche

#### 2. Stockwerk:

- Großes Wohnzimmer mit vielen Fenstern
- Zugang zur Terrasse mit herrlichem Blick über Graz

### Besonderheiten:

- Perfekte Raumaufteilung über zwei Stockwerke
- Große Fenster für eine helle Wohnatmosphäre
- Zentrale Lage mit perfekter Anbindung
- Terrasse mit Stadtblick

Die Heizkosten werden separat verrechnet und sind nicht in der Miete enthalten.

Diese besondere Wohnung vereint modernes Wohnen, Helligkeit und einen atemberaubenden Stadtblick – überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap