

## 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>	

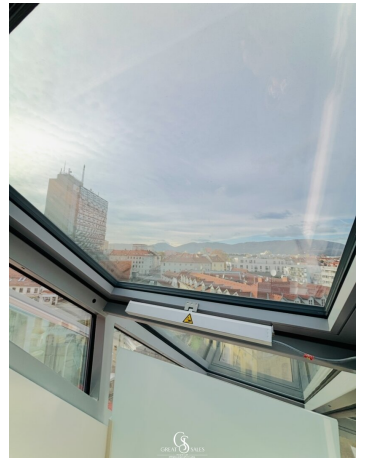
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

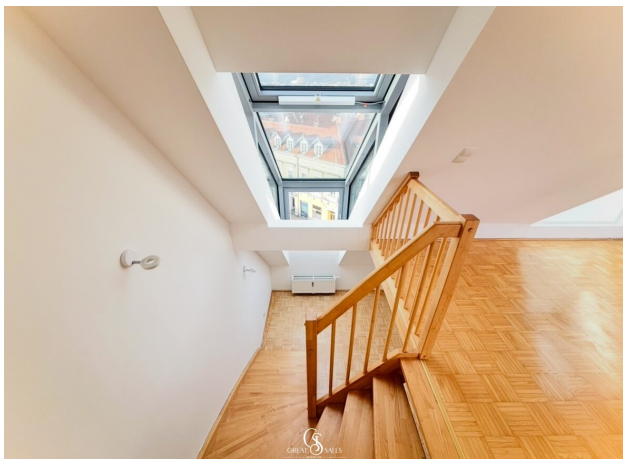


**Jana Lucic**

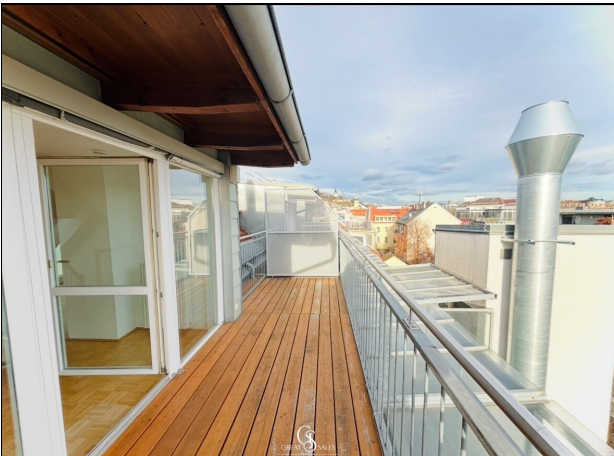
GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH





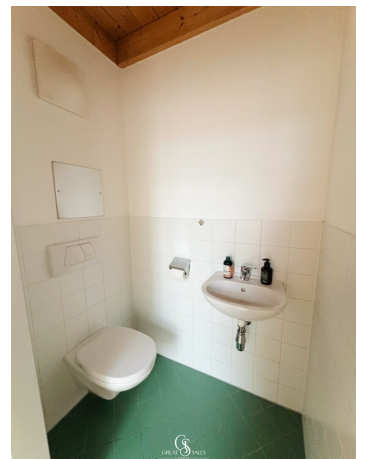






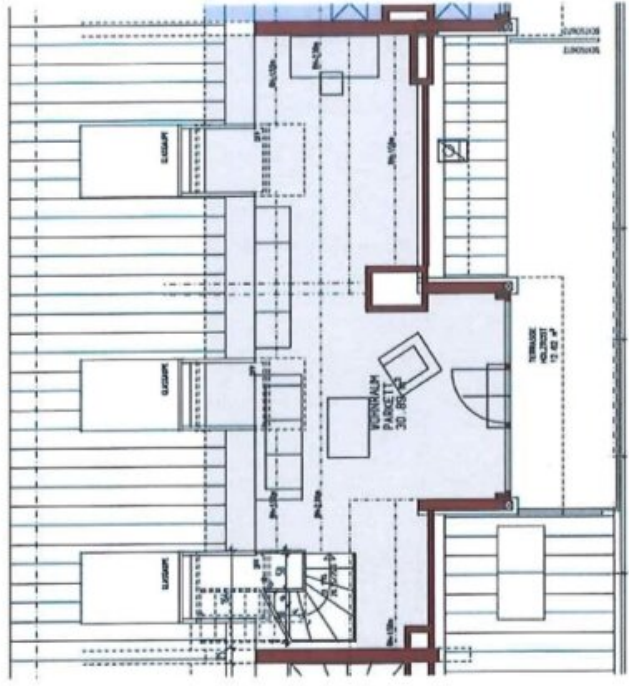




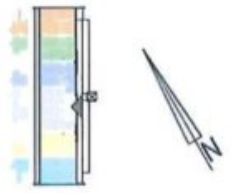








CREAT PLAN



GRIESPLATZ 1  
W 17 90,00 m<sup>2</sup>

## 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