

**Zentral gelegene 2-Zimmer-Wohnung in Grazer
Innenstadtnähe**



Objektnummer: 8524/86

**Eine Immobilie von MIVOG Immobilienverwertungs- und
Verwaltungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Souterrain
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1862
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,27 m ²
Nutzfläche:	66,27 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 168,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,89
Gesamtmiete	886,61 €
Kaltmiete (netto)	602,44 €
Kaltmiete	740,94 €
Betriebskosten:	138,50 €
Heizkosten:	59,64 €
USt.:	86,03 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

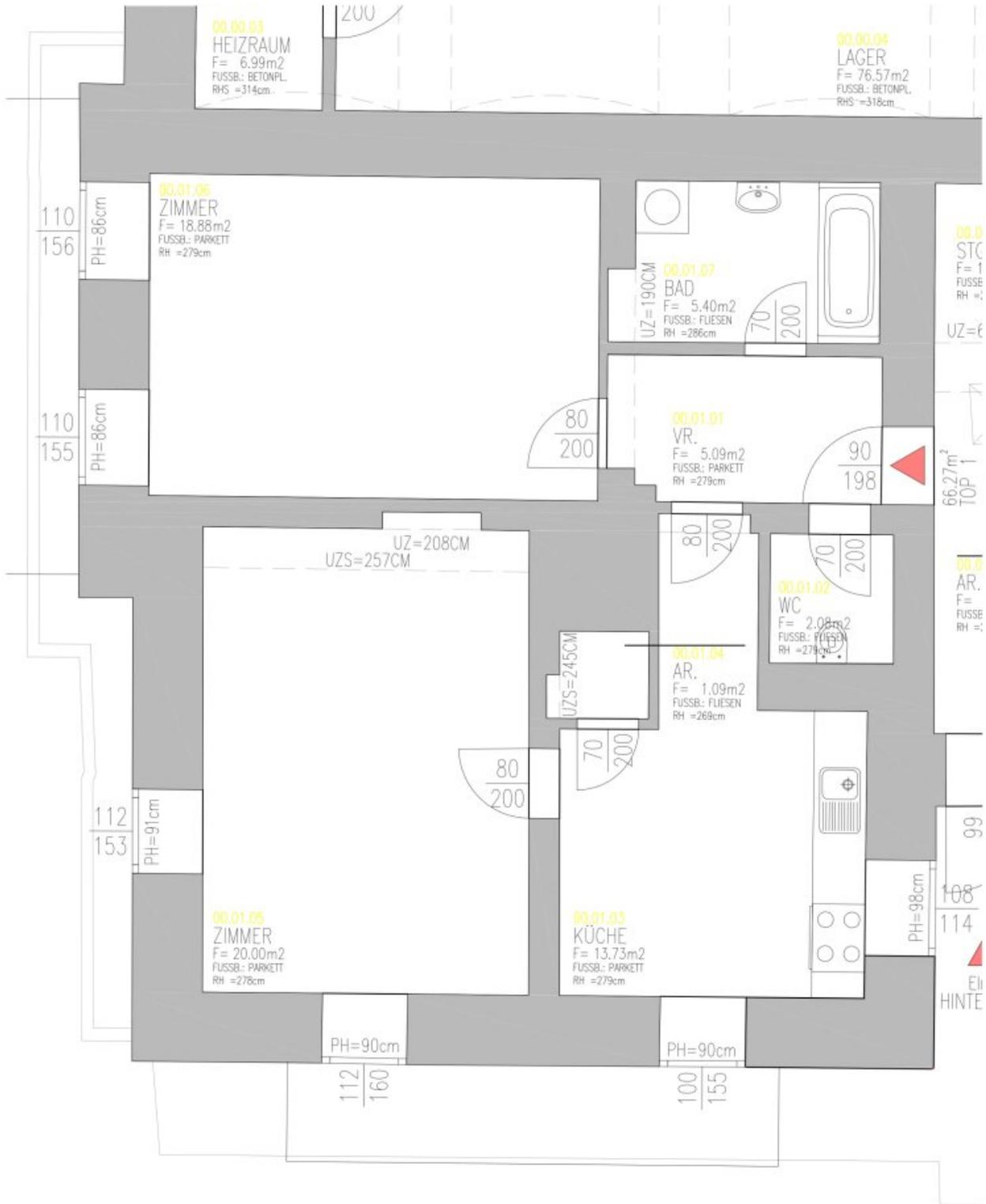


Romina Reisinger

MIVOG Immobilienverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.







Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer der beliebtesten und zentralsten Lagen Graz', dem **Univiertel**. Mit einer durchdachten Raumaufteilung und guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist sie ideal für Singles oder Paare, die urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität suchen.

Die Wohnung im Detail:

- **2 helle Zimmer**, die ausreichend Platz für individuelles Wohnen bieten
- Ein praktischer **Vorraum**, der Sie in die Wohnung führt und für zusätzlichen Stauraum sorgt
- Der großzügige **Wohn-/Essraum mit moderner Einbauküche**, der zu gemütlichen Stunden und gemeinschaftlichem Kochen einlädt
- **Badezimmer mit Badewanne**, ideal zum Entspannen und Wohlfühlen
- **Separates WC**, das zusätzlichen Komfort bietet
- Ein **Abstellraum**, der weiteren Stauraum für Ihre persönlichen Dinge bietet

Lage:

Das Univiertel zeichnet sich durch seine perfekte Lage aus. Hier genießen Sie die Nähe zur **Universität Graz**, verschiedenen Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Das **Stadtzentrum** ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt. Durch die gute **Verkehrsanbindung** sind Sie schnell mit den öffentlichen Verkehrsmitteln unterwegs.

Alle Angaben entsprechen dem Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Veröffentlichung. Für Fehler, Abweichungen, Irrtümer oder falsche Angaben kann keine Haftung übernommen werden.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap