

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage Graz



Wohnzimmer

Objektnummer: 7314/460

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

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8010 Graz |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 32,00 m ² |
| Zimmer: | 2,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 122,40 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,53 |
| Gesamtmiete | 476,07 € |
| Kaltmiete (netto) | 380,00 € |
| Kaltmiete | 432,79 € |
| Betriebskosten: | 52,79 € |
| USt.: | 43,28 € |
| Provisionsangabe: | |

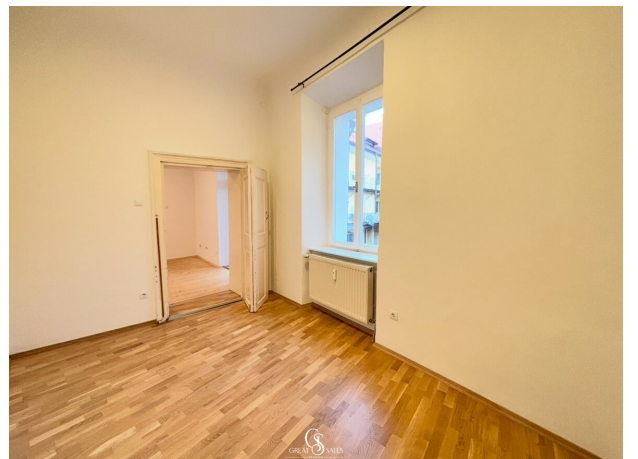
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

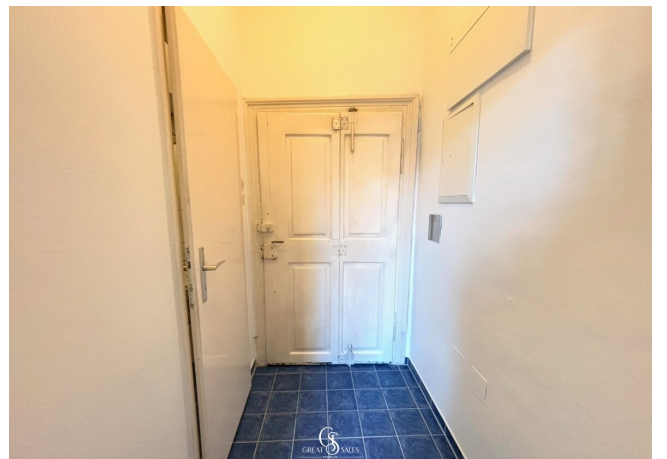
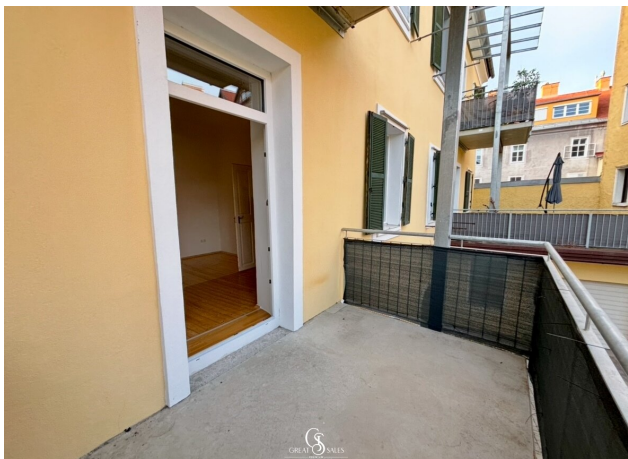


Jana Lucic

GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH
Kärntner Straße 570b/5/Top9
8054 Seiersberg









Objektbeschreibung

Diese gepflegte Wohnung befindet sich im ersten Stock eines Mehrparteienhauses in der Klosterwiesgasse. Sie bietet ca. 32 m² Wohnfläche, 2 Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer mit Dusche und Wc.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer mit WC
- Küche
- Wohnzimmer
- Balkon
- Schlafzimmer

Der Mietpreis von € 499,75 versteht sich inkl. Betriebskosten und anteiliger MwSt.

Heizkosten und Strom sind gesondert zu bezahlen.

Lage:

Die Wohnung befindet sich im Bezirk Jakomini und bietet eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die Straßenbahnhaltestelle und Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar. Den Jakominiplatz und die Innenstadt erreicht man in nur wenigen Gehminuten. Die Lage bietet eine perfekte Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften und Restaurants in unmittelbarer Nähe.

Für weitere Informationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Besichtigungen finden am Freitag den 31.01.2025 von 15:00 Uhr bis 16:00 statt.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <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 <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap