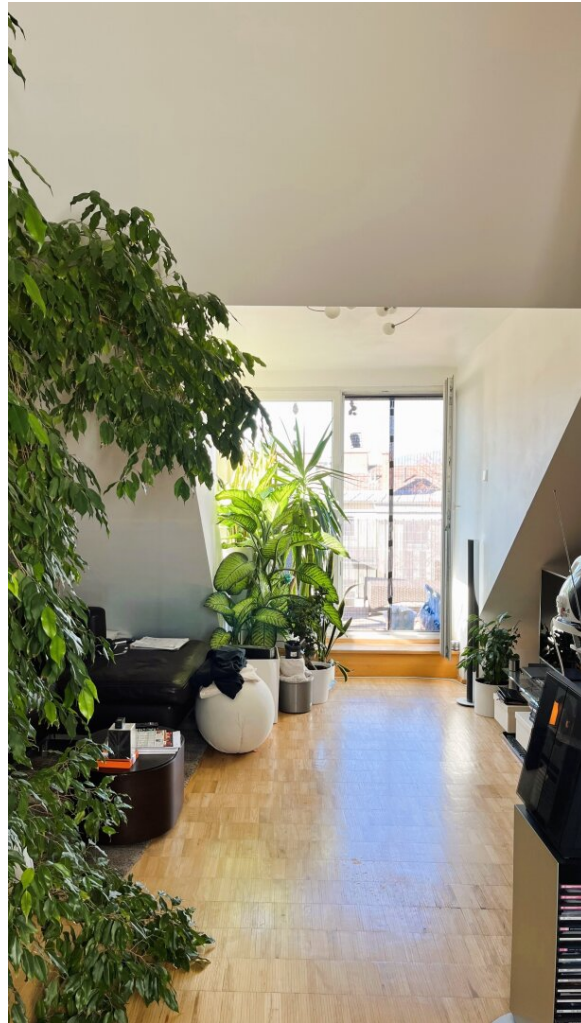


**Traumhafte Maisonette mit Terrasse im Herzen von Graz –  
Ihr neues Zuhause!**



**Objektnummer: 8524/129**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	2006
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	78,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 54,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,02
<b>Gesamtmiete</b>	1.286,33 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.011,25 €
<b>Kaltmiete</b>	1.169,39 €
<b>Betriebskosten:</b>	158,14 €
<b>USt.:</b>	116,94 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Birgit Ronegg**

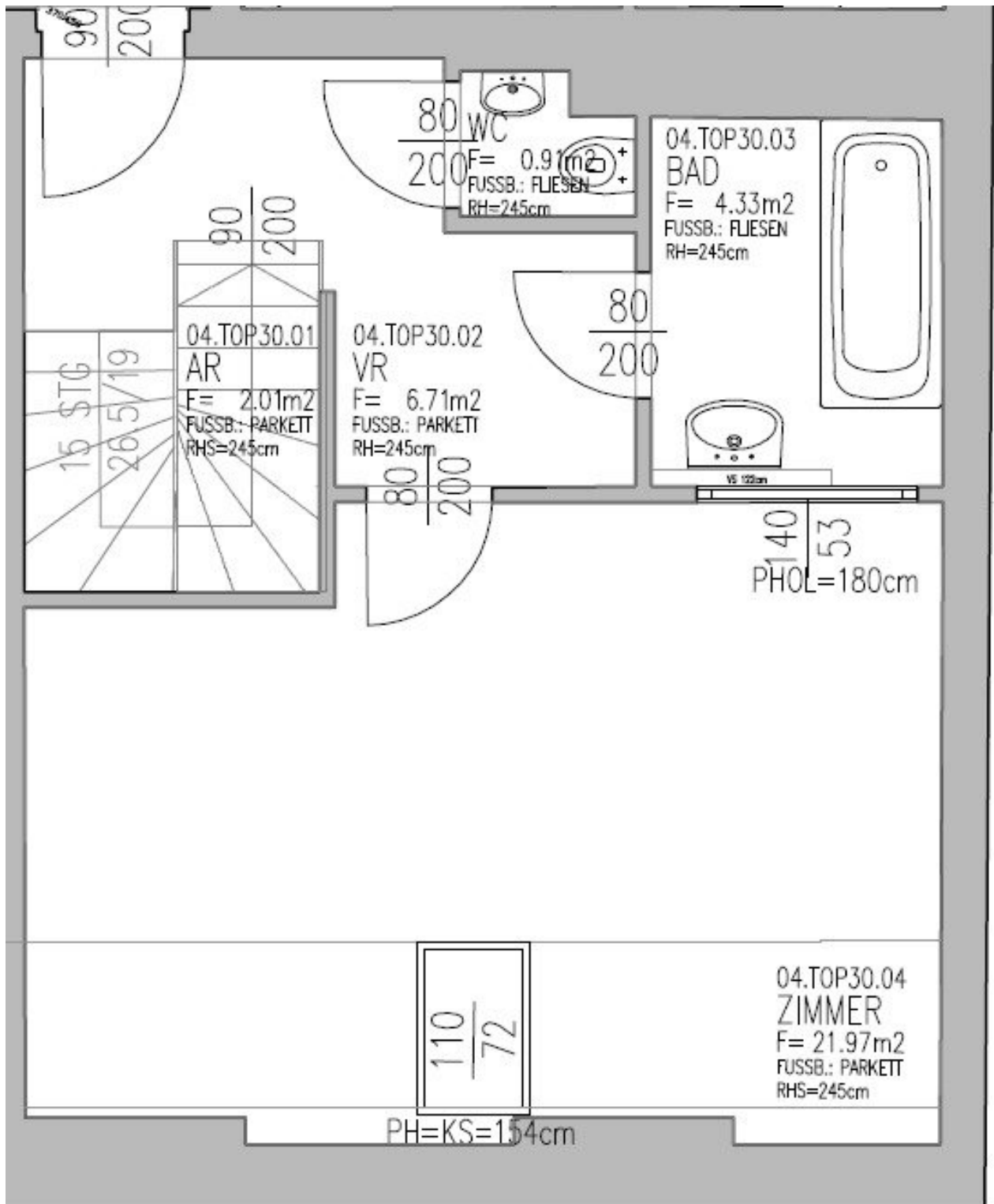
MIVOG Immobilienverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.  
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 84

80  
T  
Ge  
Ve

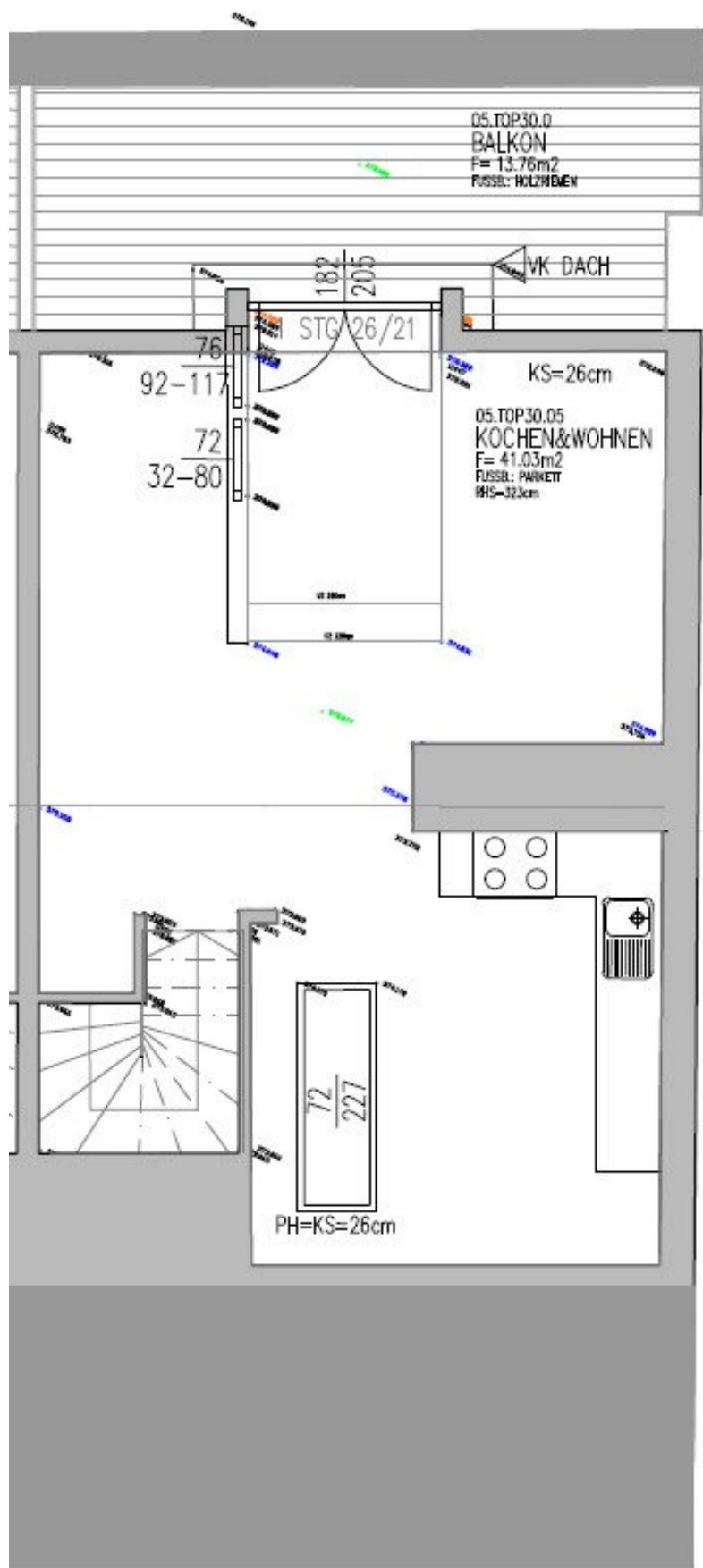








  
 TOP 30  
 77.9 m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause in der Grazer Innenstadt.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den **Vorraum**, der ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum bietet. Angrenzend befinden sich ein **Abstellraum**, eine **Dusche** sowie ein **separates WC**. Das **Schlafzimmer** sorgt für eine angenehme Rückzugsmöglichkeit.

Über eine stilvolle **Treppe** erreicht man das obere Geschoss, das mit einem großzügigen **offenen Wohn- und Essbereich** mit integrierter **Einbauküche** überzeugt. Dieser lichtdurchflutete Raum bietet direkten Zugang zur **sonnigen Terrasse**, die perfekt für entspannte Stunden im Freien ist.

Lassen Sie sich von dieser besonderen Wohnung verzaubern und erleben Sie modernes Wohnen in bester Lage!

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m



Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap