

**++LAGE++ Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung in der
Nähe des Schillerplatzes - Graz St. Leonhard**



Objektnummer: 2707

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	52,55 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	C 92,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Gesamtmiete	842,70 €
Kaltmiete (netto)	511,00 €
Kaltmiete	709,00 €
Betriebskosten:	198,00 €
Heizkosten:	49,00 €
USt.:	84,70 €
Infos zu Preis:	

PP im Freien bereits inkludiert

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anna Baranova







Objektbeschreibung

Wohnen in der Nähe des Zentrums? Und die Infrastruktur und zentrale Lage genießen?

Wir können Ihnen bei Ihren Wünschen helfen.

Die Wohnung zeichnet sich durch hohe Decken und Parkettböden aus und bietet somit ein charmantes und authentisches Wohngefühl.

Die angebotene 2-Zimmer Altbauwohnung mit rd. 53m² im 1.OG besticht durch ihren charmanten und zeitlosen Charakter.

Beim Betreten der Wohnung tritt man in **einen geräumigen Vorraum**, der ausreichend Platz für Garderobe und Schuhaufbewahrung bietet.

Die Wohnung beeindruckt mit einer **großzügigen Wohnküche**, die der Mittelpunkt des Wohnens und Essens ist.

Hier können Mahlzeiten zubereitet und gemeinsam genossen werden. Die Wohnküche bietet ausreichend Platz für einen Esstisch und Stühle und schafft eine einladende Atmosphäre.

Diese Wohnung teilt sich in:

- Vorraum
- Wohnküche inkl. Essbereich
- Abstellraum
- Bad mit Badewanne + extra WC
- Schlafzimmer

Die Gesamtmiete (inkl. Betriebskosten und Heizkosten) macht rd. 843 € /Monat aus.

Ein Parkplatz im Freien ist ebenfalls im Preis inbegriffen.

Wir konnten Ihr Interesse wecken?

Gerne vereinbaren wir einen Termin vor Ort, um mit Ihnen die Wohnung zu besichtigen und Ihnen weitere Details zu erzählen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <2.000m

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 <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap