

Schöner Altbau mit Garten, Hunde erlaubt

 BESTINVEST
IMMOBILIEN



Objektnummer: 5516/416

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Conrad-von-Hötzendorf-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,42 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.267,71 €
Kaltmiete (netto)	993,46 €
Kaltmiete	1.152,46 €
Betriebskosten:	159,00 €
USt.:	115,25 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



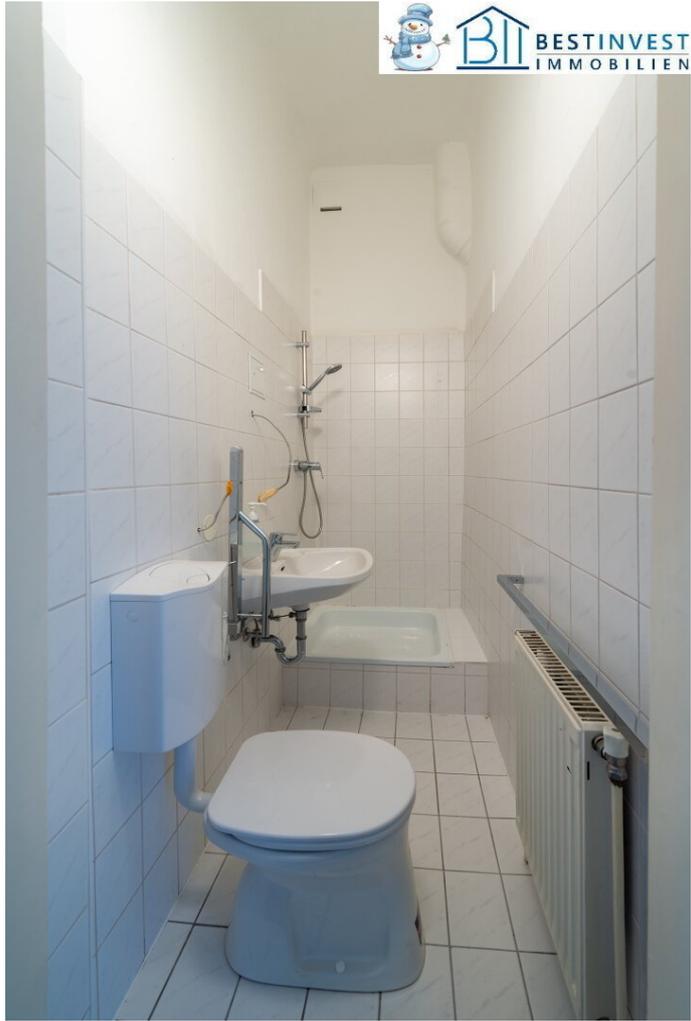
Regina Genser

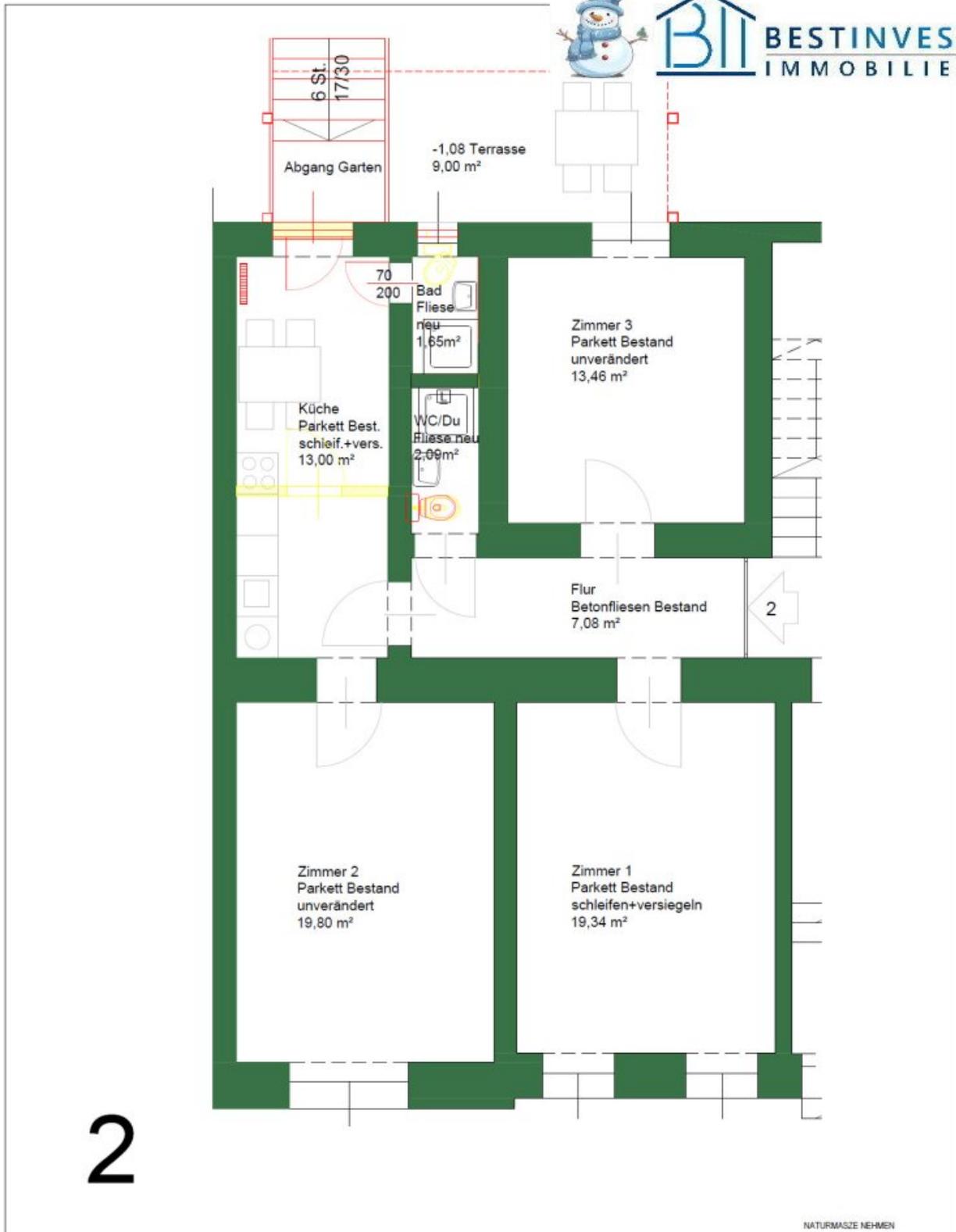
BestInvest Immobilien
Riegelgasse 25











2

NATURMASSE NEHMEN

MASZSTAB 1:50	SANIERUNG CONRAD VON HÖTZENDORFSTR. 123	 N17.ARCHITEKTUR ARCHITECTEN RIGLER DEIMEL RIGLER NEUTORGASSE 17-19 / II A - 8010 GRAZ TEL + FAX 0316 / 81 58 68 n17.office@son.at	PROJEKTNUMBER: CVH_2104
DATUM: 1.2.2023	INHALT: Grundriss Top 2_EG		PLAN_NR.: d02
GEZ.: do	göma		
Ausführung			

Objektbeschreibung

Ein 2023 komplett renoviertes Jugendstilhaus mit grünem Innenhof bietet schöne 3 Zimmerwohnungen mit eigenem Garten.

Schöne Parkettböden, sehr helle Wohnräume mit extra Küche. Die Küche ist komplett neu und voll ausgestattet und

hat noch Platz für eine schöne Essecke mit direkten Zugang in den Garten.

Die Aufteilung der 3 weiteren Zimmer eignen sich auch für eine 3er WG oder als Wohnzimmer mit 2 Schlafzimmern.

Auf Grund der Lage auch sehr gut als Büro geeignet.

2 Neue Badezimmer mit Dusche, und davon eines mit WC.

Wie ein Erstbezug aber mit Altbauflair. Worauf warten Sie noch vereinbaren Sie einen Termin.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

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 <250m

Apotheke <750m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <750m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <250m
Flughafen <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap