

**Unbefristete Mietwohnung mit großzügiger  
Raumaufteilung und Balkon mit traumhaftem Gartenblick  
in Citylage 8010 Graz. WG geeignet**



**Objektnummer: 5666/1111**

**Eine Immobilie von Realis Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	1912
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	162,72 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	2.027,98 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.545,84 €
<b>Kaltmiete</b>	1.843,62 €
<b>Betriebskosten:</b>	297,78 €
<b>USt.:</b>	184,36 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Barbara Polster**

Realis Consulting GmbH  
Getreidemarkt 14 / 17  
1010 Wien

H +43 664 283 76 46

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



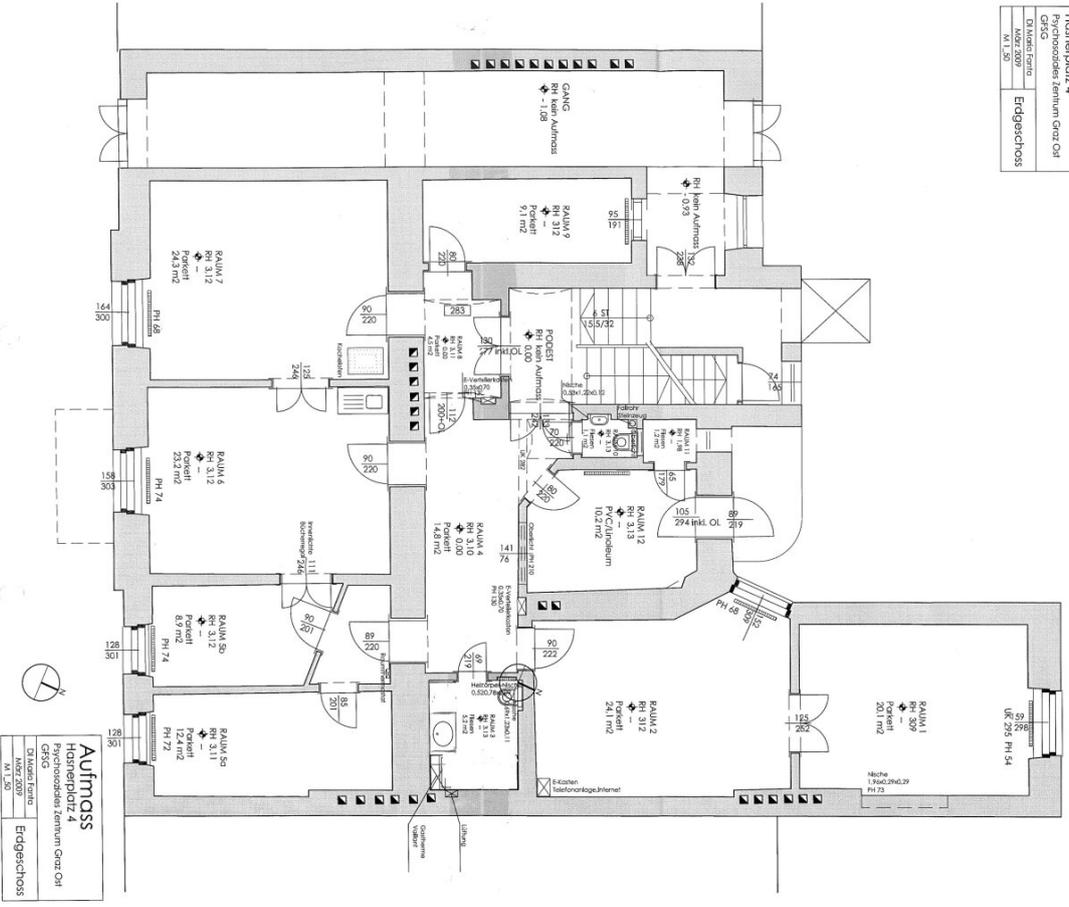








<b>Aufmass</b>	
Hauptplatz 4	
Psychologisches Zentrum Graz Ost	
GRSG	
Di. Martin Fuchs	Edgertschoss
Nov. 2007	
M 1.30	



<b>Aufmass</b>	
Hauptplatz 4	
Psychologisches Zentrum Graz Ost	
GRSG	
Di. Martin Fuchs	Edgertschoss
Nov. 2007	
M 1.30	

## Objektbeschreibung

Die unbefristete großzügige Mietwohnung besteht aus einem zentralen Vorzimmer, 4 Zimmern, 4 Kabinetten, einem Bad mit WC sowie einem separaten WC und verfügt über einen schönen Balkon mit Blick in den Innenhof-Garten mit Altbaumbestand.

Dieses großzügige unbefristete Mietobjekt in zentraler Lage in 8010 Graz befindet sich in einem sehr schönen fünf geschossigen und fünfsichtigen Stilaltbau erbaut im Jahr 1912 von Konrad Beyer in zentraler und gleichzeitig sehr ruhiger Lage.

Das Mietobjekt besticht durch großzügige Raumaufteilung, hohe Räume, schöne alte Flügeltüren sowie Parkettböden und vermittelt das typische gediegene Altbau-Wohngefühl.

Die unbefristete Mietwohnung ist straßenseitig und gartenseitig ausgerichtet und bietet Blick in den schönen grünen Innenhof-Garten mit Altbaumbestand.

***Sämtliche angegebenen Informationen basieren auf Daten, die uns von Eigentümerseite zur Verfügung gestellt wurden; die Firma Realis Consulting GmbH kann daher nicht die Richtigkeit dieser Angaben gewährleisten.***

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <6.000m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap