

**Altbau-Mietwohnung mit großzügiger Raumaufteilung und  
Balkon mit Gartenblick in Citylage/ WG geeignet**



**Objektnummer: 5666/1123**

**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>Nutzfläche:</b>	208,00 m²
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	2.654,43 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.976,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.413,12 €
<b>Betriebskosten:</b>	380,70 €
<b>USt.:</b>	241,31 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Barbara Polster**

Realis Consulting GmbH  
Meravigliagasse 3  
1060 Wien

H +43 664 283 76 46

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



















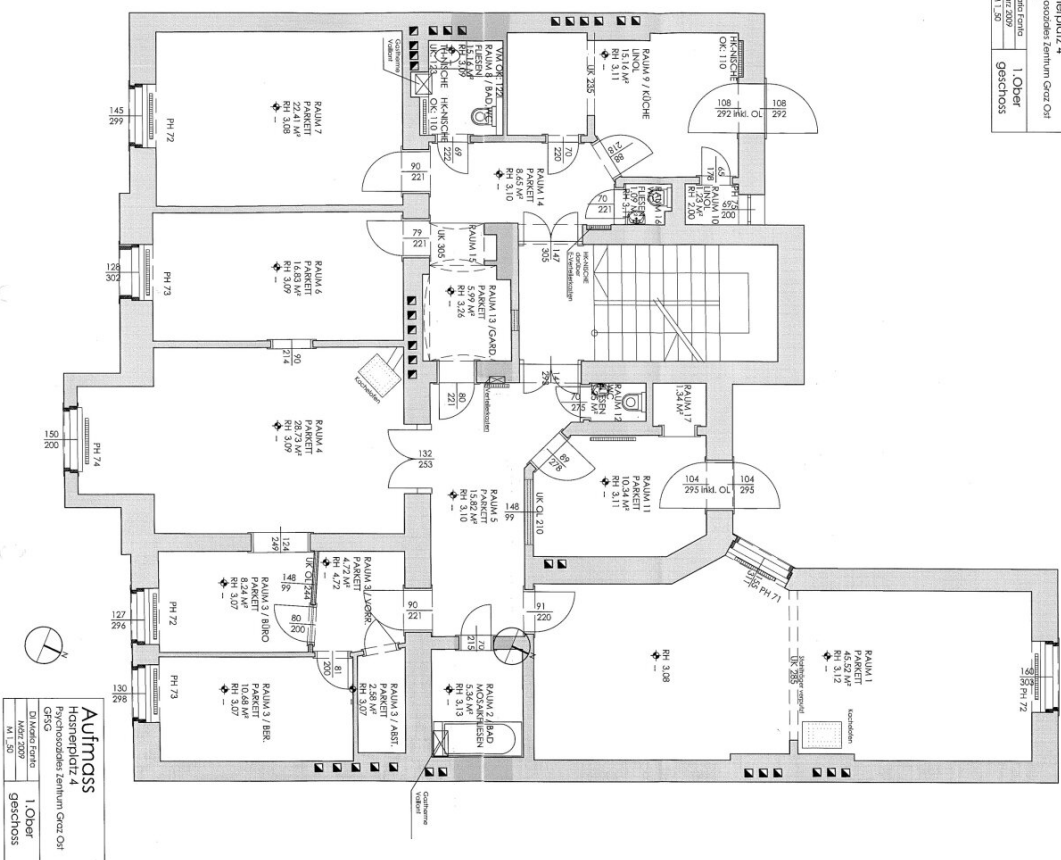






## Aufmass

Psychosoziales Zentrum Graz Ost GFSG	1. Ober geschoss
DI Maria Faria	
März 2009	
M 1_50	





## Objektbeschreibung

Dieses großzügige unbefristete Mietobjekt besteht aus einem großzügigen zentralen Vorzimmer, 6 Zimmern, davon ein großer gartenseitiger Salon mit Kachelofen, 2 Kabinetten, 2 Bädern, 2 separaten Toiletten, einer Küche mit allen Geräten und einem Balkon, der einen schönen Ausblick auf den Innenhof-Garten mit Altbaumbestand bietet.

Das Mietobjekt befindet sich in sehr zentraler Lage in 8010 Graz in einem sehr schönen fünfgeschossigen Stilaltbau erbaut im Jahr 1912 von Konrad Beyer und bietet typisches Altbauempfinden.

Das Mietobjekt besticht durch großzügige Raumaufteilung, hohe Räume, schöne alte Flügeltüren sowie gepflegte Parkettböden.

Das unbefristete Mietobjekt ist allerbestens für ein Büro oder eine Praxis geeignet und bietet einen Ausblick auf den Hasnerplatz sowie in den schönen grünen Innenhof- Garten.

***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  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap