# 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

Wohnung Art: Land: Österreich **PLZ/Ort:** 8010 Graz Baujahr: 1912

Nutzfläche: 208,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: Bäder: 2 WC: 2 Balkone:

Gesamtmiete 2.654,43 € Kaltmiete (netto) 1.976,00 € **Kaltmiete** 2.413,12 € Betriebskosten: 380,70 € USt.: 241,31 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# **Ihr Ansprechpartner**

#### **Barbara Polster**

Realis Consulting GmbH Wiesingerstraße 8/22 1010 Wien

H +43 664 283 76 46

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



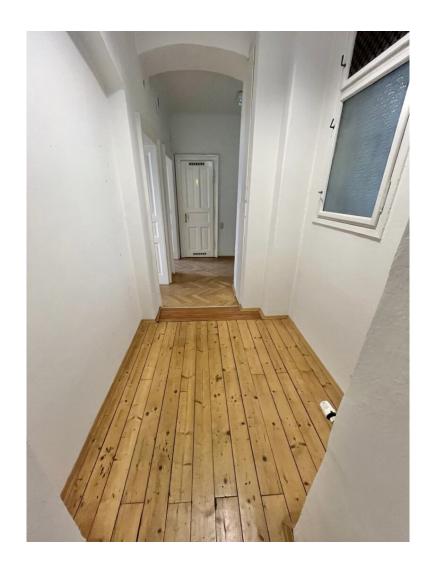


























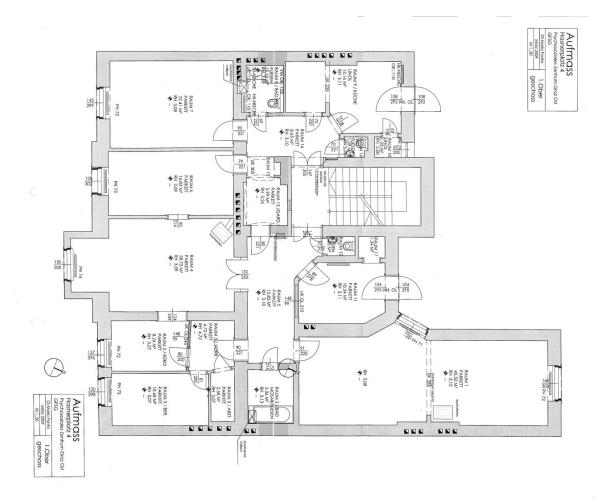












# **Objektbeschreibung**

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 fünf geschossigen 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