

3-Zimmer Wohnung mit 61.69m² in Graz (vermietet)



Objektnummer: 8014/219

Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	61,69 m ²
Nutzfläche:	61,69 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	13,68 m ²
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	221,81 €
USt.:	22,18 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

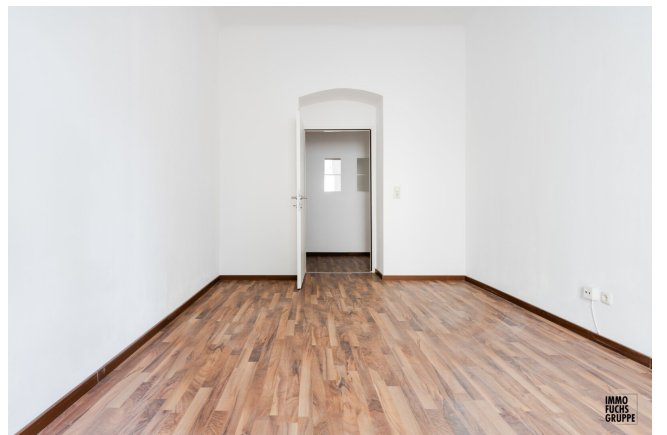
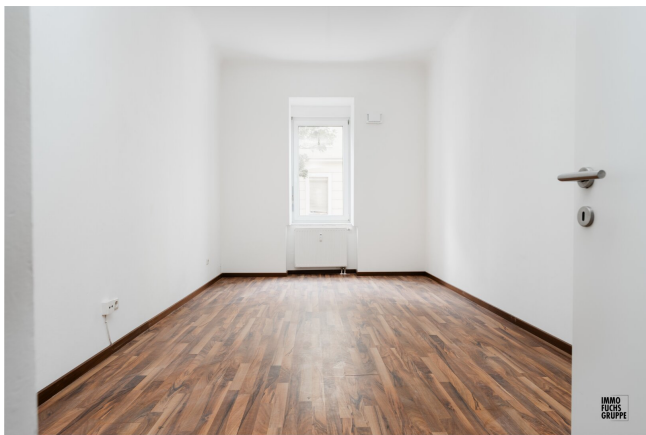
Ihr Ansprechpartner

Anessa Mahmutbegovic

FiFu24 Immobilien GmbH
Wiedner Gürtel 9-13 | Turm 24 | 19 OG |
1100 Wien

T +43 6643919821

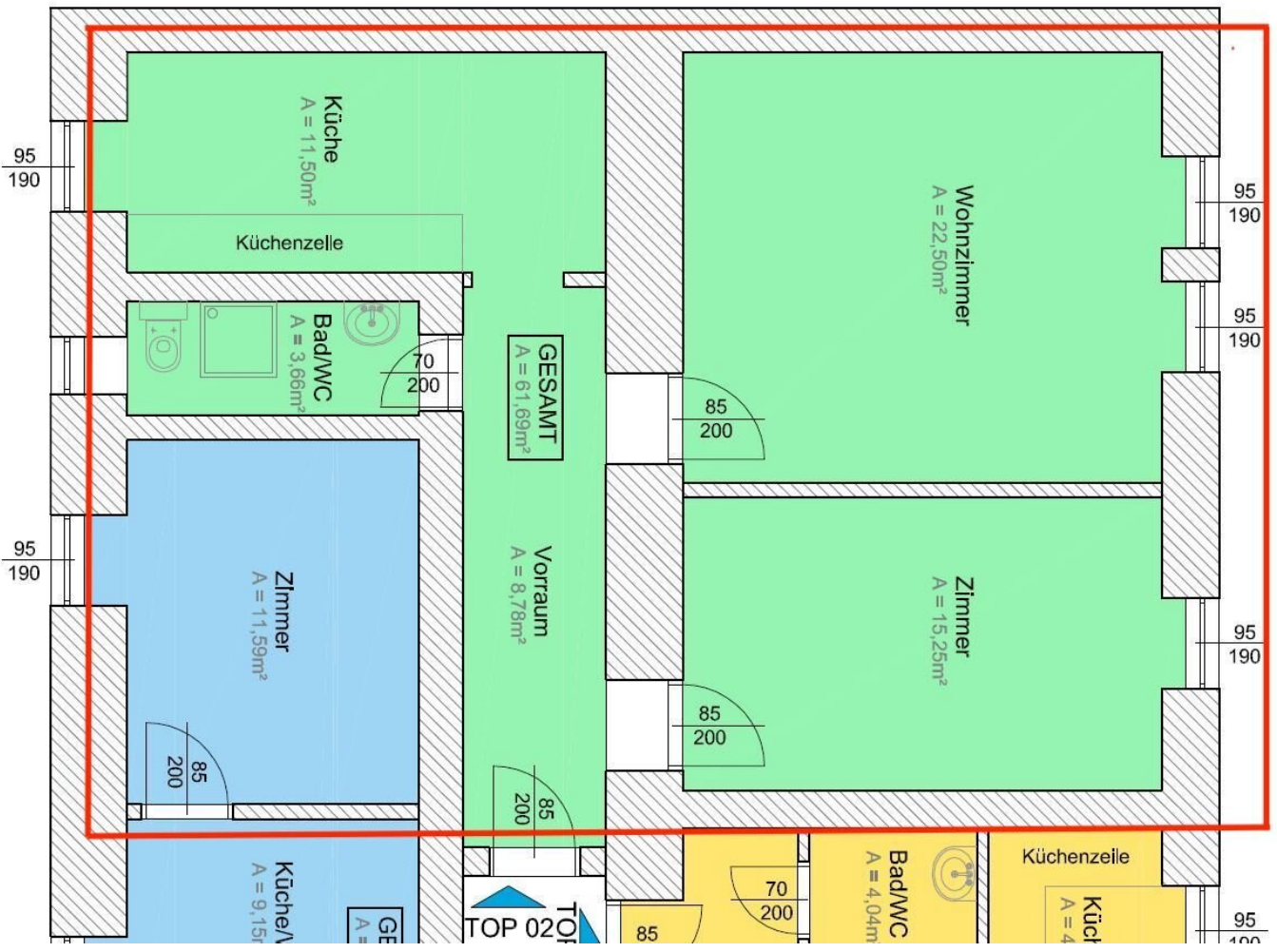
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer gemütlichen und gepflegten Wohnung in zentraler Lage in Graz? Dann haben wir genau das Richtige für Sie – eine charmante Wohnung im Erdgeschoss einer ruhigen Wohnanlage in der steirischen Hauptstadt.

Diese 61,69m² große Wohnung bietet Ihnen auf drei Zimmern genügend Platz, um sich individuell einzurichten und sich rundum wohlfühlen. Ob als Single, Paar oder kleine Familie, hier finden Sie genügend Raum für Ihre Bedürfnisse. Die Wohnung ist in einem sehr gepflegten Zustand und besticht durch helle Räume und eine angenehme Atmosphäre.

Die Wohnung ist aktuell vermietet, das Mietverhältnis endet am 1.6.2035.

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:

-Hauptmietzins gem. RichtWG (§ 16 (2) MRG) - USt 10%	€ 460,-
-Küchenmiete	€ 0,00,-
-Betriebskosten - USt 10%	€ 221,81,-
= Summe	€ 681,81,-
-USt	€ 68,19,-
= SUMME	€ 750,-

Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung dieser Immobilie. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür, die Straßenbahn ist in wenigen Gehminuten zu erreichen und auch der Bahnhof ist nur wenige Stationen entfernt. Somit sind Sie bestens angebunden und können bequem und schnell in alle Teile der Stadt gelangen.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen – von Ärzten und Apotheken über Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten und Bäckereien. Auch die Universität und höhere Schulen sind in kurzer Zeit zu erreichen, was diese Wohnung auch für Studierende äußerst attraktiv macht.

Diese Etagenwohnung ist somit die perfekte Wahl für alle, die eine zentral gelegene, gut angebundene und gepflegte Immobilie in Graz suchen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir

freuen uns auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap