

**Traumhaft schöne Wohnung in Grazer Innenstadt-Palais -
Provisionsfrei für den Mieter**



Objektnummer: 7347/79

**Eine Immobilie von Dr. Max Huber Realbüro- Graz - Hannes Huber
Immobilien**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	133,00 m ²
Zimmer:	3,50
Heizwärmebedarf:	82,80 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.698,00 €
Kaltmiete (netto)	1.214,00 €
Kaltmiete	1.543,64 €
Betriebskosten:	329,64 €
USt.:	154,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Hannes Huber

Hannes Huber Immobilien Consulting GmbH
Prenterbach 3
8076 Vasoldsberg bei Graz

T 0664 423 8074
H 0664 423 8074

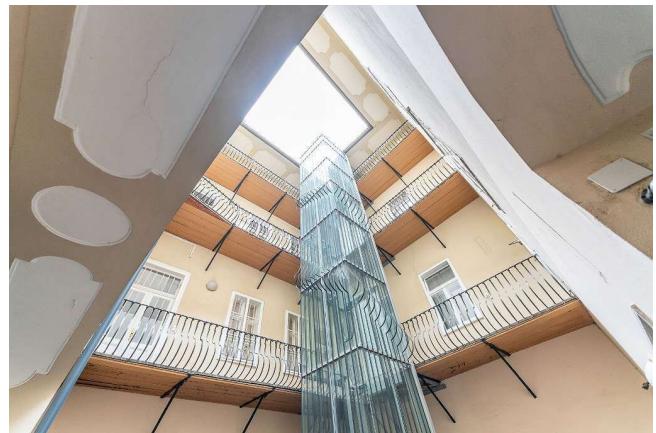
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

ermin zur





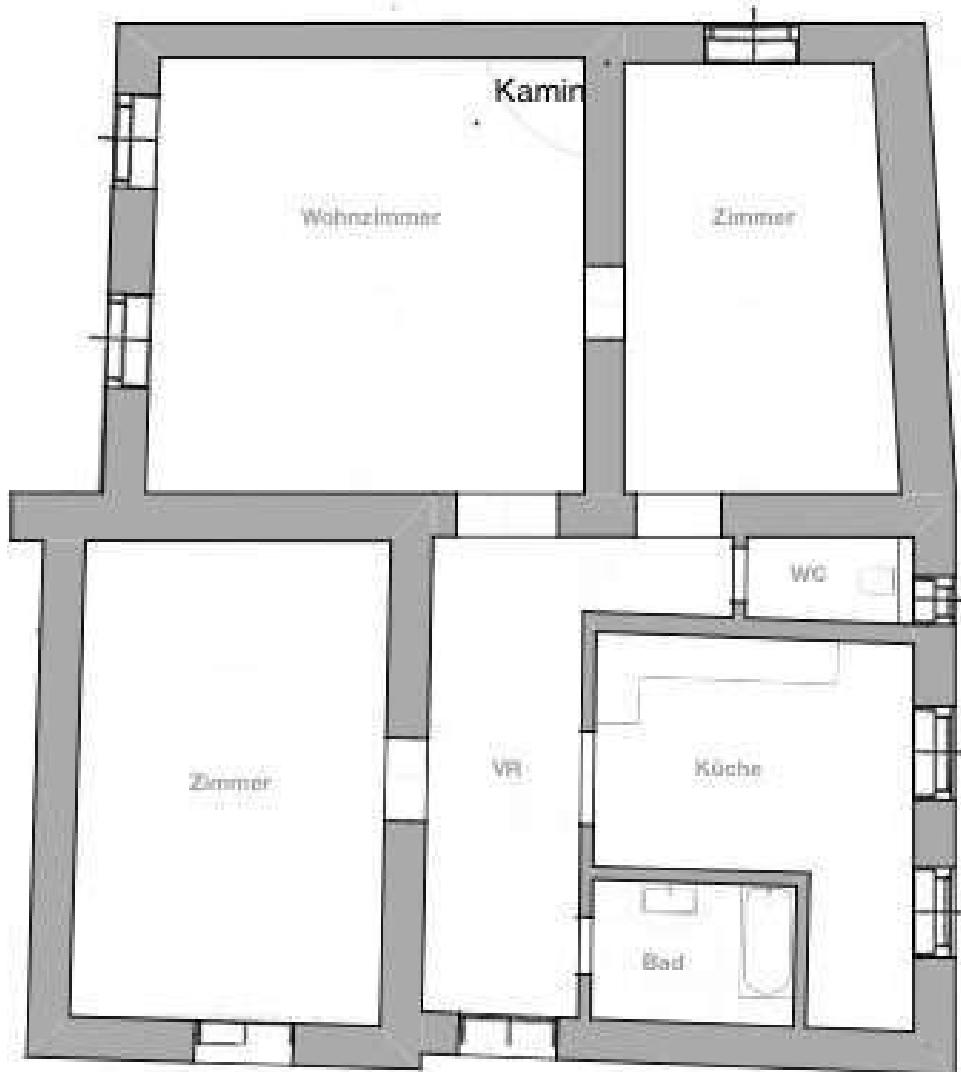












Objektbeschreibung

Stilecht sanierte Altbauwohnung im Palais Lamberg!

Drei getrennt begehbar Zimmer plus geräumige Wohnküche.

In zentraler Altstadtlage neben Freiheitsplatz, Alter Universität, Stadtpark- unmittelbar am Beginn der Fußgängerzone- ideale Verkehrsanbindung an den öffentlichen Verkehr.

Ein kurzer Überblick:

- * voll ausgestattete Maßküche mit großzügigen Arbeitsflächen und Aufbewahrungsmöglichkeiten
- * Badezimmer mit Designwaschtisch, Badewanne mit Duschmöglichkeit, Waschmaschineanschluss, Sprossenheizkörper für wohlig warme Handtücher; dezentes Natursteindesign
- * separates WC mit Handwaschbecken sowie Heizkörper, in neutralem Weiß gehalten
- * 3 getrennt begehbar Zimmer – ein Zimmer ist in den ruhigen Innenhof, ein Zimmer auf die Altstadt, das dritte Zimmer auf den Garten des Priesterseminar und die Dächer der Altstadt orientiert
- * französischer Balkon mit fantastischem Blick auf die Grazer Altstadt
- * historische Doppelflügeltüren sowie Parkettböden, teilweise dezente Stuckdecke
- * Holzisolierfenster (Kapo) mit Doppelisolierverglasung und elektrischer Verdunkelungsmöglichkeit
- * Personenlift- die Wohnung ist annähernd barrierefrei erreichbar

Die Wohnung wird bis auf die Küche unmöbliert übergeben!

Sonstiges

Die Wohnung befindet sich in einem originalgetreu sanierten Innenstadtpalais mit wenigen

Parteien in bester Innenstadtlage im 3. Liftstock.

Beim qualitativen Ausbau und Sanierung wurde auf die heutigen Bedürfnisse wie gute Belichtung und moderne Raumanordnung Bedacht genommen. Dabei wurde trotz moderner Ausstattung wie Personenlift der historische Charakter des Gebäudes erhalten.

Die gesamte Wohnung ist mit Massivparkettböden ausgestattet (ausgenommen Sanitärräume - das Bad ist in hochwertigem - in neutralem Grau- Naturstein, das WC in modernem Weiß gehalten).

Die Warmwasser sowie Heizung wird über eine umweltfreundliche, zentrale Fernwärmestation aufbereitet. Dabei wird das kalkhaltige Grazer Wasser auch entkalkt.

Das Palais Lamberg wurde erstmals 1440 geschichtlich erwähnt. 1584 fanden erste umfangreiche Umbauarbeiten unter Stefan di Adriano statt. Weitere Details unter <http://www.burgen-austria.com/archive.php?id=1457>

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 vorab zu.**

[**Suchagent anlegen**](#)

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – 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 <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap