Mietpreis gesenkt!! Charmante Altbauwohnung mit Balkon und typischem Flair



Objektnummer: 7939/2300160590

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 8010 Graz

Baujahr:1900Zustand:GepflegtAlter:AltbauWohnfläche:86,06 m²Nutzfläche:90,00 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Balkone:
 1

Heizwärmebedarf: E 204,25 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:F 2,49Gesamtmiete996,66 €Kaltmiete (netto)625,45 €Kaltmiete906,05 €Betriebskosten:280,60 €USt.:90,61 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

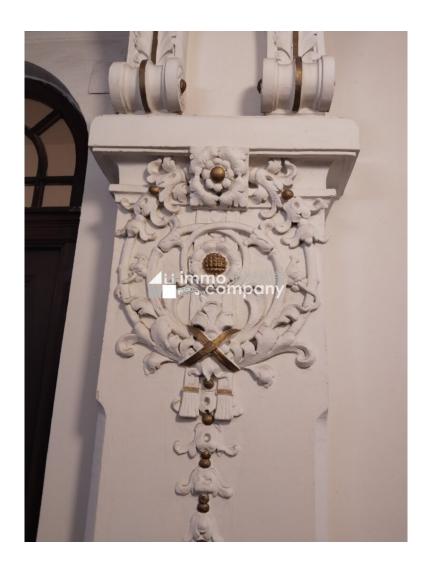


akad. IM Markus Kober-Klammler











Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.







Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Zur Vermietung steht eine liebevoll gepflegte Altbauwohnung mit **86 m² Wohnfläche** in zentraler und dennoch ruhiger Lage. Diese Wohnung vereint klassischen Charme mit modernen Annehmlichkeiten – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf ein stilvolles Ambiente legen.

Highlights der Wohnung

Raumaufteilung und Ausstattung

- 3 großzügige, lichtdurchflutete Zimmer mit hohen Decken und großen Fenstern, die für ein helles und freundliches Wohnklima sorgen.
- Möblierte Küche, ausgestattet für Ihre kulinarischen Kreationen sofort einsatzbereit!
- Badezimmer mit Badewanne und WC in zeitloser Gestaltung,
- Kleiner, gemütlicher Balkon, der zum Entspannen und Genießen sonniger Tage einlädt.

Die charakteristischen hohen Räume und der typische Altbauflair machen diese Wohnung zu etwas ganz Besonderem.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Umgebung mit exzellenter Anbindung:

- Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar.
- Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahn befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen Pendeln zum Kinderspiel.

Hier wohnen Sie mitten im Leben, ohne auf Ruhe verzichten zu müssen!

Miete

Die monatliche Gesamtmiete beträgt € 996,66 (inklusive Betriebskosten).

Kaution: 3BMM

Besichtigung und Kontakt

Möchten Sie sich persönlich von dieser charmanten Altbauwohnung überzeugen? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zu zeigen!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <500m Autobahnanschluss <5.500m Bahnhof <1.000m Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap