

**SEHR HELLE, RUHIGE, PROVISIONSFREIE
72m2-WOHNUNG MIT LIFT IN HAUPTBAHNHOFSNÄHE ZU
MIETEN!**



Objektnummer: 338618567

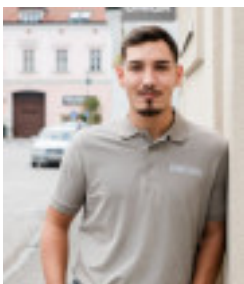
Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,00 m²
Nutzfläche:	72,00 m²
Gesamtfläche:	72,00 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Gesamtmiete	790,00 €
Kaltmiete (netto)	642,69 €
Kaltmiete	776,61 €
Betriebskosten:	133,92 €
USt.:	13,39 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Luka Milivojevic

IMMO-GITH GmbH
Franz-Josef-Straße 5 / DG

2380 Perchtoldsdorf

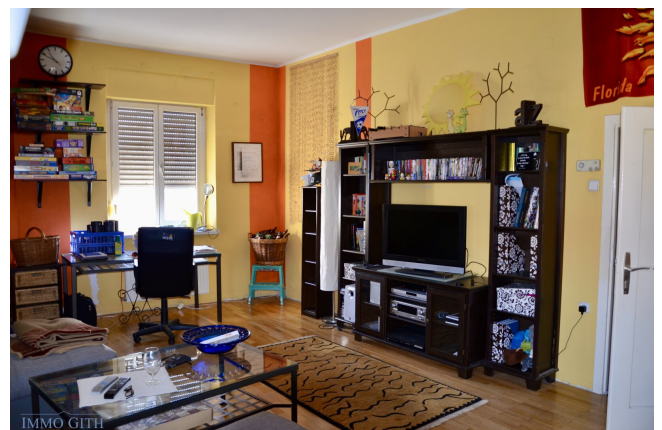
T +43 676 320 37 04

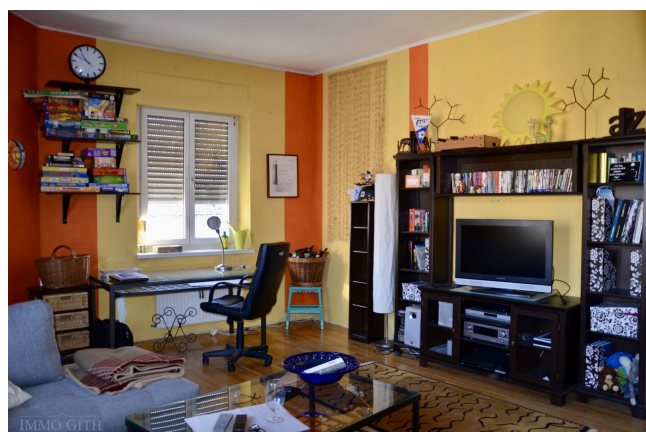
H +43 676 320 37 04

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur



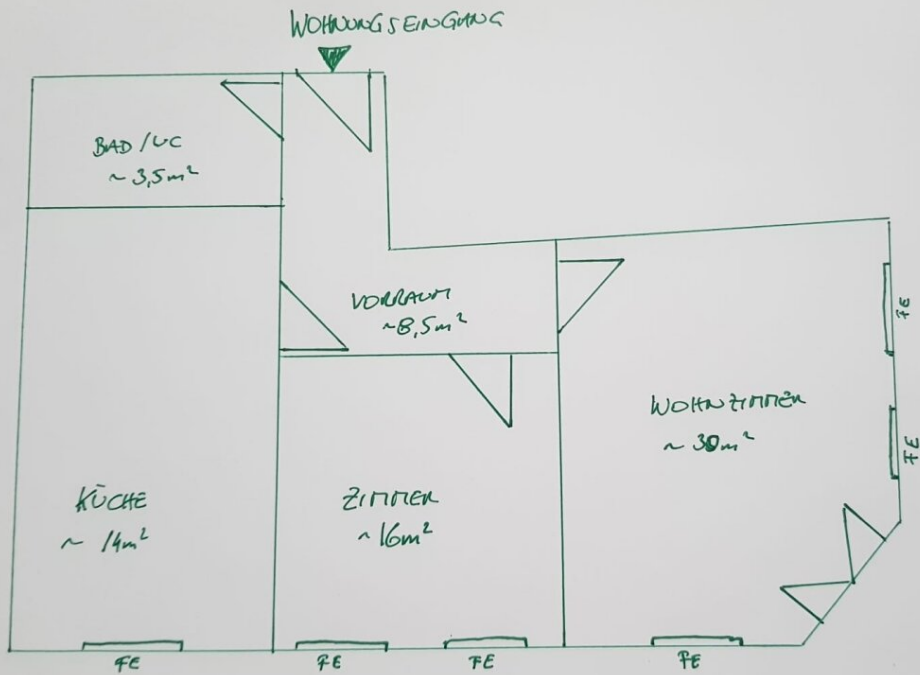








DLHOFGASSE 2 / TOP 13



ANVEN STRASSE

DLHOFGASSE

Objektbeschreibung

SEHR HELLE, RUHIGE, PROVISIONSFREIE 72m2-WOHNUNG MIT LIFT IN HAUPTBAHNHOFSNÄHE ZU MIETEN!

Eine sehr helle, ruhige **ca. 72 m² große Altbauwohnung** kommt in einem **sehr gepflegtem** Haus in der Idlhofgasse/Annenstraße **im schönen Grazer Stadtteil Gries** nahe des **Hauptbahnhofes** und des **Stadtzentrums** zur Vermietung.

Die Wohnung befindet sich im **3. Liftstock** und bietet auf 72 m²:

1 zentralen **Vorraum** (ca. 8,5 m²), 1 Küchenraum mit **Einbauküche** und Fenster (ca. 14m²), 1 sehr geräumiges **Wohnzimmer** (ca. 30 m²), **1 Schlafzimmer** (ca. 16m²), 1 **Badezimmer mit WC und Dusche** inkl. Waschmaschinenanschluss (ca. 3,5 m²).

Moderne Fliesen, eleganter Eichenparkettboden und Laminat wurden verlegt.

Geheizt wird mit einer **servicierten Gasetagenheizung** und das **Kellerabteil** rundet diesen Angebot noch ab.

Die Infrastruktur ist ebenfalls ausgezeichnet:

Alle wichtigen Nahversorger, der Hauptbahnhof (10 min Fußweg, 1 Station mit der Straßenbahn), das Stadtzentrum (15 min Fußweg, 3 Stationen mit der Straßenbahn) sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Die Gesamtmiete (inkl. BK) beträgt € 790,--

Kaution: € 2.370,--

Provision: € 0,-!

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet (Verlängerungsmöglichkeit vorhanden).

Ich freue mich Ihnen Ihre neue Wohnung zeigen zu dürfen.

Milivojevic Luka: [0676/ 320 37 04](tel:06763203704) oder luka.milivojevic@immo-gith.at

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 <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap