

## Charmante 2-Zimmer-Wohnung in Graz mit Balkon



**Objektnummer: 8524/138**

**Eine Immobilie von MIVOG Immobilienverwertungs- und  
Verwaltungsgesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	48,70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 107,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,96
<b>Gesamtmiete</b>	849,70 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	565,00 €
<b>Kaltmiete</b>	714,02 €
<b>Betriebskosten:</b>	149,02 €
<b>Heizkosten:</b>	53,57 €
<b>USt.:</b>	82,11 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Birgit Ronegg**

MIVOG Immobilienverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.

Conrad-von-Hötzen  
8010 Graz

T +43 664 88 42 73

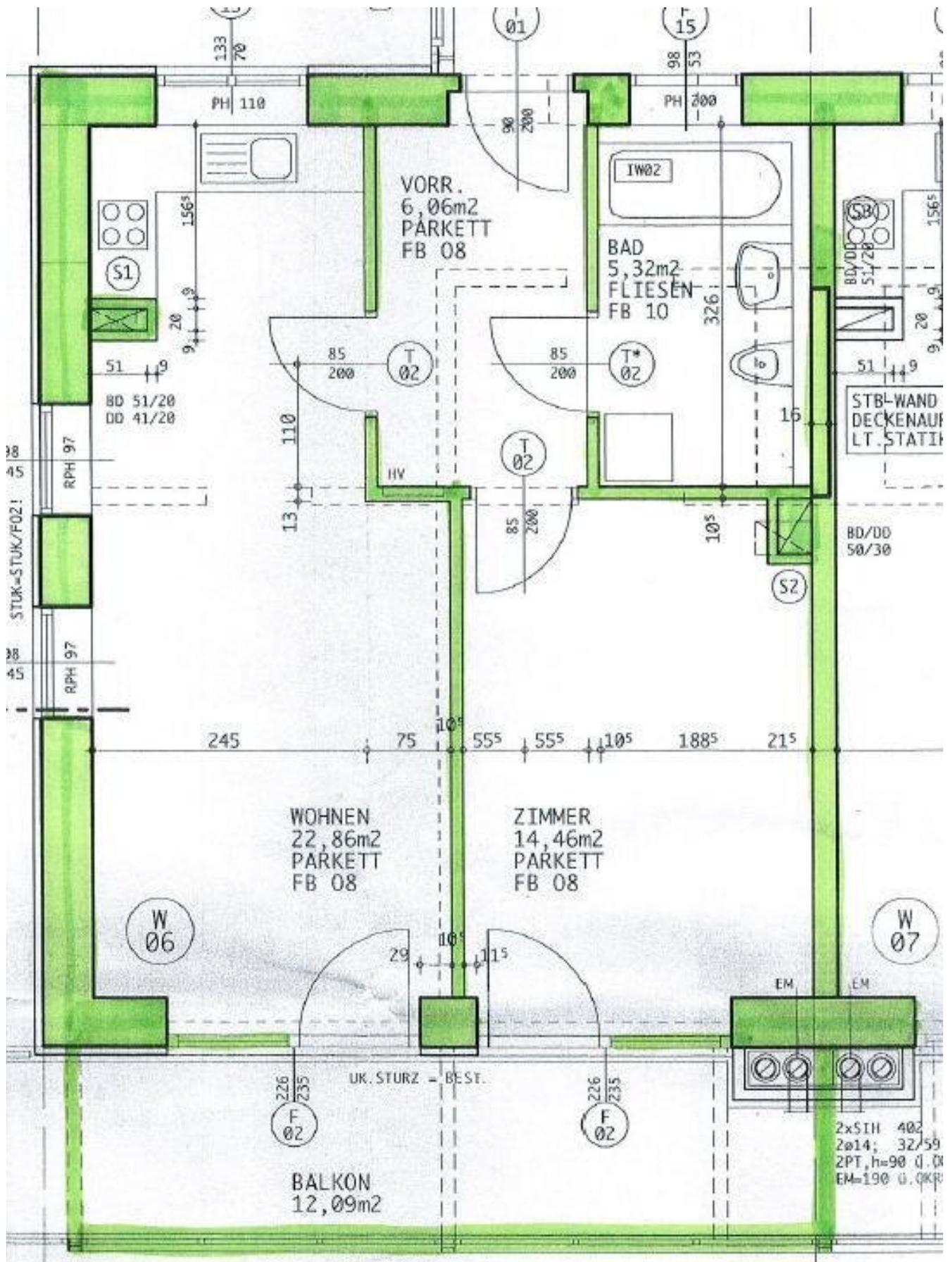
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur







## Objektbeschreibung

Die helle und freundliche 2-Zimmerwohnung verfügt über folgende Räume:

**Eingangsbereich:** einladender Vorraum mit Platz für eine Garderobe

**Wohn- und Essbereich:** Offener und großzügiger Wohn- und Essbereich mit integrierter, moderner Einbauküche. Der Raum überzeugt durch seine Helligkeit und den direkten Zugang zum sonnigen Balkon, der zum Entspannen und Genießen einlädt.

**Schlafzimmer:** ruhig gelegenes Schlafzimmer mit ausreichend Platz für ein Doppelbett und Kleiderschrank, ebenfalls mit direktem Zugang zum Balkon.

**Badezimmer:** Tageslichtbad mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss

Die Wohnung ist mit hochwertigem Parkettboden in den Wohnräumen und Fliesen im Badezimmer ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung umweltfreundlich über eine zentrale Heizungsanlage (Fernwärme).

Die Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die eine ruhige Lage mit guter Infrastruktur und kurzen Wegen in die Innenstadt schätzen.

*Alle Angaben entsprechen dem Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Veröffentlichung. Für Fehler, Abweichungen, Irrtümer*

*oder falsche Angaben kann keine Haftung übernommen werden.*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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 <1.500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap