

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit hochwertigem Badezimmer in zentraler Lage



Objektnummer: 8524/140

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1899
Wohnfläche:	60,42 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	F 205,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,40
Gesamtmiete	837,86 €
Kaltmiete (netto)	543,78 €
Kaltmiete	662,81 €
Betriebskosten:	108,76 €
Heizkosten:	90,63 €
USt.:	84,42 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

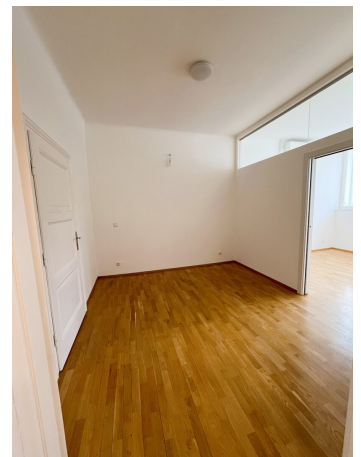
Ihr Ansprechpartner



Mag. Birgit Ronegg

MIVOG Immobilienverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 84
8010 Graz







Objektbeschreibung

Diese helle Wohnung überzeugt durch ein **großzügiges Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung**. Sie verfügt über **zwei Zimmer** und eine **praktisch angelegte Küche**, die funktional in das Wohnkonzept integriert ist.

Abgerundet wird das Raumangebot durch einen **zusätzlichen Schrankraum** und einen **großzügigen Vorraum**, der sich ideal zur Einrichtung eines **kleinen Home-Office-Bereichs** eignet. Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung und zentraler Lage macht diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für alle, die stilvolles Wohnen im Herzen von Graz suchen.

Für zusätzlichen Komfort besteht die Möglichkeit, **einen Parkplatz optional anzumieten** – ein wertvoller Vorteil in dieser zentralen Lage.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap