

Exklusive Wohnung mit großer Dachterrasse, Galerie und Schlossbergblick



Objektnummer: 8524/142

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1899
Wohnfläche:	105,47 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 205,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,40
Gesamtmiete	2.042,65 €
Kaltmiete (netto)	1.476,58 €
Kaltmiete	1.684,36 €
Betriebskosten:	189,85 €
Heizkosten:	158,21 €
USt.:	200,08 €
Provisionsangabe:	

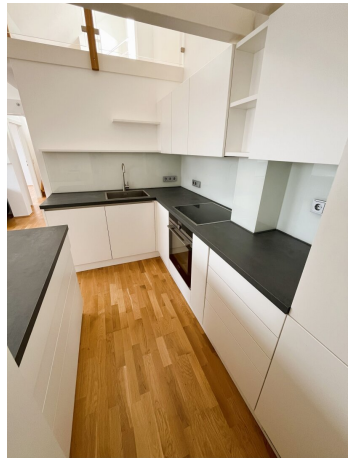
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

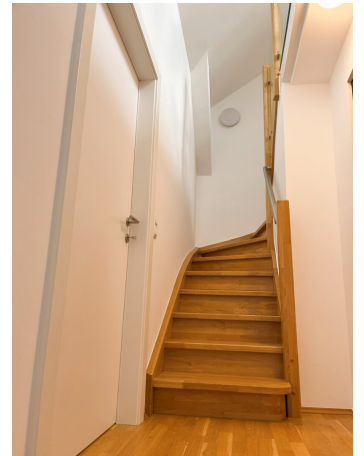


Mag. Birgit Ronegg

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











Objektbeschreibung

Diese stilvoll gestaltete Wohnung bietet ein außergewöhnliches Wohnerlebnis mit **großzügigem Raumangebot, hochwertiger Ausstattung** und einem **traumhaften Blick auf den Grazer Schlossberg**.

Sie verfügt über **zwei ruhige Zimmer** sowie einen **großzügigen Wohn-Essbereich**, der das kommunikative Zentrum der Wohnung bildet.

Ein besonderes Highlight ist die **große Dachterrasse**, die einen **unverbaubaren Panoramablick auf den Schlossberg** bietet – ein idealer Ort zum Entspannen, Genießen oder als stilvolle Freifläche für Gäste.

Die **moderne, hochwertig ausgestattete Küche** ist offen in den Wohnbereich integriert. Das **Badezimmer und WC sind getrennt**, was zusätzlichen Komfort schafft.

Ein weiteres Highlight stellt die **Galerieebene** dar, die zusätzlichen Raum schafft – ideal nutzbar als **Büro, Leseecke oder kreativer Rückzugsbereich**.

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