Wohnen im Herzen von Graz: 71m² Wohntraum in Top-Lage in Graz!

Objektnummer: 7772/1126

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Färbergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,27 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m²
Gesamtmiete	1.020,09 €
Kaltmiete (netto)	534,53 €
Kaltmiete	771,86 €
Betriebskosten:	237,33 €
Heizkosten:	142,54 €
USt.:	105,69 €

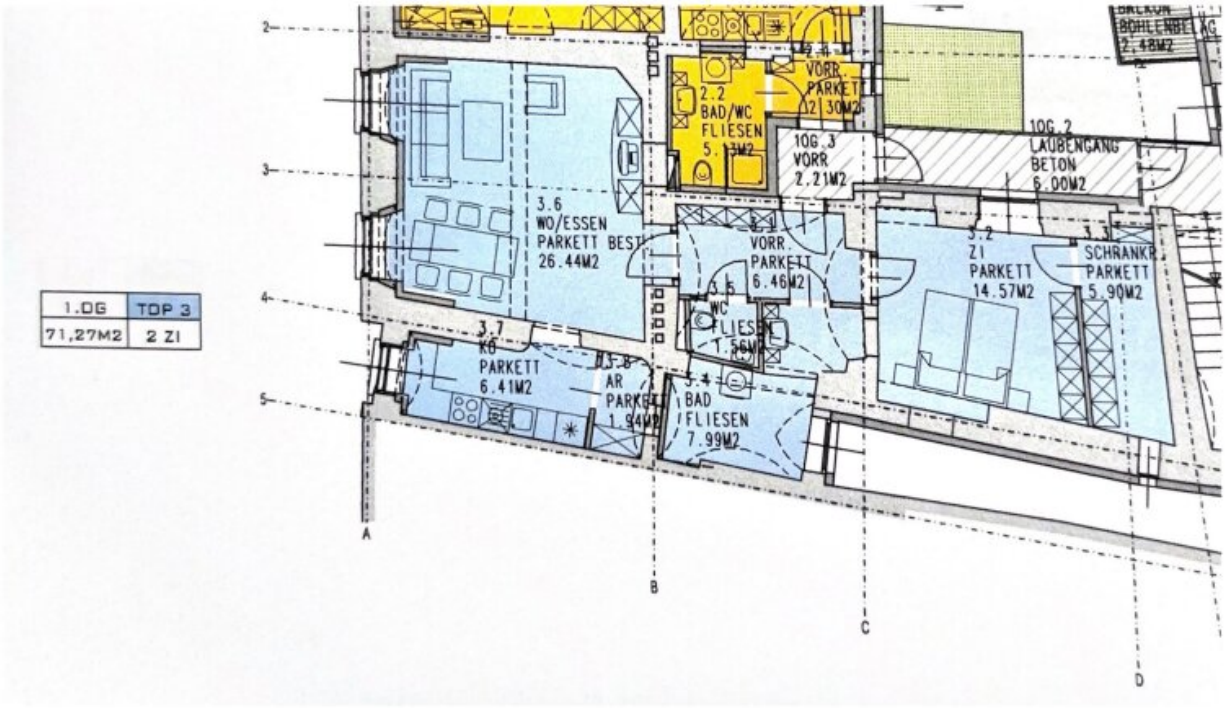
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Matthias Lapornik

Immventure Real Estate GmbH
Peballweg 12
8047 Graz


1.OG
TOP 3
71,27M2
2 ZI
3.6
WO/ESSEN
PARKETT BEST
26.44M2
2.2
BAD/WC
FLIESEN
5.13M2
2.1
VORR.
PARKETT
12.30M2
10G.3
VORR
2.21M2
10G.2
LAUBENGANG
BETON
6.00M2
3.1
VORR.
PARKETT
6.46M2
3.2
ZI
PARKETT
14.57M2
3.3
SCHRANKR.
PARKETT
5.90M2
3.5
WC
FLIESEN
1.56M2
3.7
KÜ
PARKETT
6.41M2
3.8
AR
PARKETT
1.94M2
3.4
BAD
FLIESEN
7.99M2
A
B
C
D

Objektbeschreibung

Diese traumhafte 2-Zimmer-Wohnung im Herzen der begehrten Gegend von **8010 Graz, Steiermark** bietet alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen. Auf großzügigen **71,27 m²** in der **1. Etage** finden Sie ausreichend Platz zum Wohlfühlen.

Highlights der Wohnung:

- **Wohnzimmer mit Parkettboden:** Hochwertiges Parkett schafft eine gemütliche und stilvolle Atmosphäre.

- **Fernwärme inklusive:** Die effiziente Heizlösung ist bereits im Mietpreis enthalten und sorgt für angenehme Wärme.

- **Moderne Einbauküche mit Geschirrspüler:** Ausgestattet mit hochwertigen Geräten und viel Stauraum – perfekt für alle, die gerne kochen. Direkt angrenzend befindet sich eine praktische Speisekammer.

- **Badezimmer mit Duschbadewanne und Waschmaschine:** Funktional und elegant gestaltet.

- **Charmantes Altstadtflair:** Der Charakter der Wohnung spiegelt das einzigartige Flair der historischen Altstadt wider.

- **Zusätzlicher Stauraum:** Ein eigenes Kellerabteil bietet Platz für alles, was Sie verstauen möchten.

Erhalten Sie einen ersten Eindruck der Wohnung mit
unserer **360°-Video-Tour:** https://youtu.be/Jo1wEyusnds

Überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderschönen Wohnung und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in Graz! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage per E-Mail.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap