

**++SPORGASSE++ Traumhafte 2-Zimmer- Altbauwohnung
in der Grazer Innenstadt - AB SOFORT verfügbar**



Objektnummer: 3172

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sporgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	64,96 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Gesamtmiete	811,05 €
Kaltmiete (netto)	543,47 €
Kaltmiete	737,32 €
Betriebskosten:	193,23 €
USt.:	73,73 €
Infos zu Preis:	

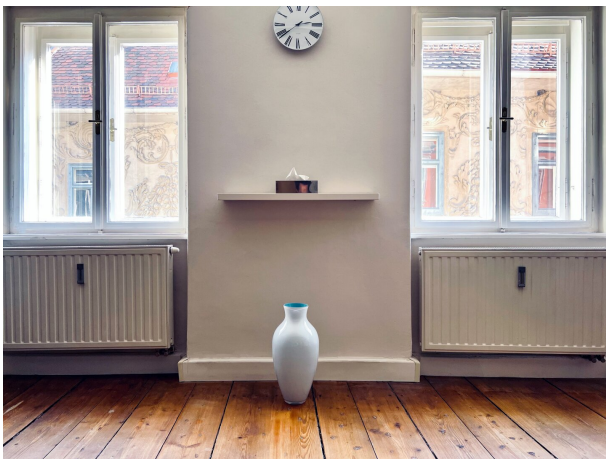
Die Heizkosten sind nicht im Mietpreis inkludiert.

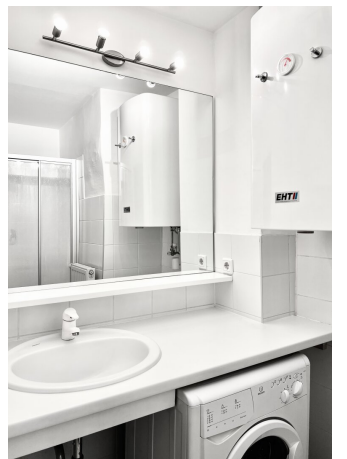
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

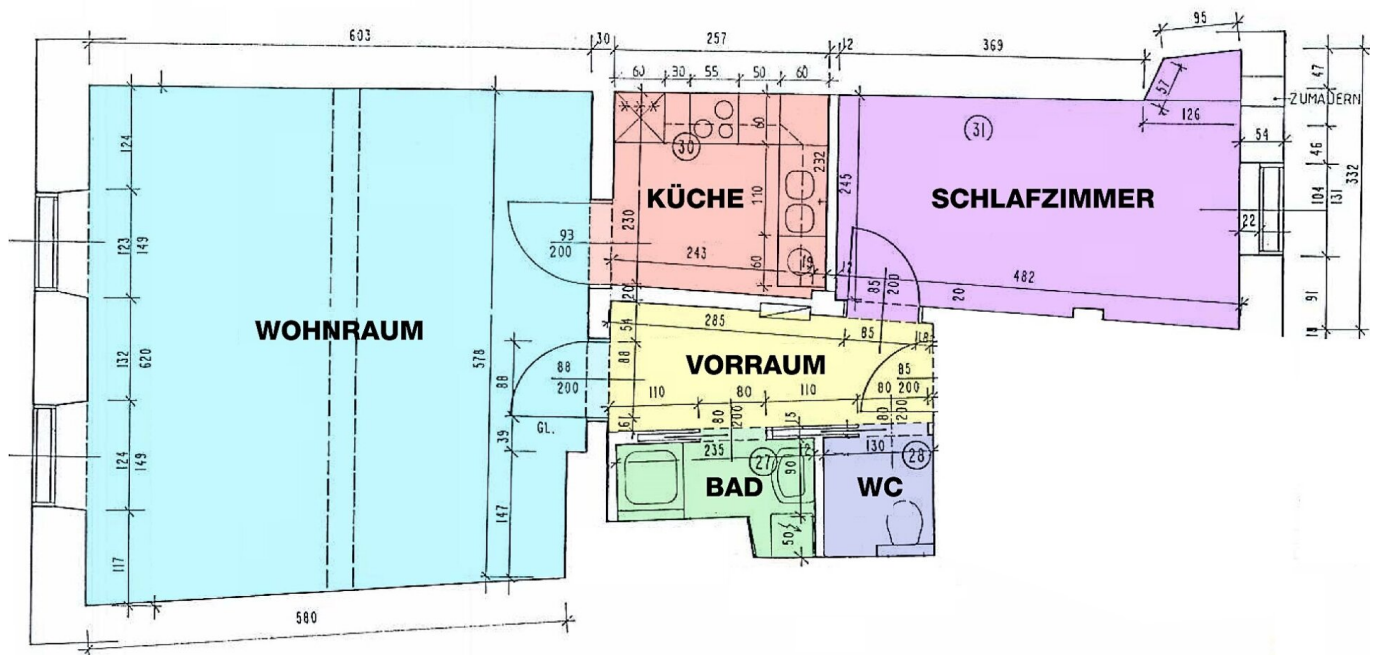
Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem charmanten Zuhause?

Dann sind Sie hier genau richtig!

Mitten im Herzen von Graz befindet sich die schöne **2-Zimmer-Wohnung** - mit perfekter Anbindung an alle **öffentlichen Verkehrsmittel** (eine Gehminute vom Hauptplatz entfernt).

Der Grundriss teilt sich in:

- großer Vorraum
- Wohn- und Esszimmer mit Küche
- Badezimmer mit Dusche
- WC getrennt
- ein helles Schlafzimmer

An der Wand im Wohnzimmer finden Sie eine **Rekonstruktion** der ca. **330 Jahre alten Farbschichten** durchgeführt von einem Architekten und einer Restauratorin.

Dies macht die Wohnung zu einem besonderen Schmuckstück.

Zu den Fotos: **Die Wohnung wird unmöbliert übergeben!**

Im Mietpreis sind die Betriebskosten enthalten.

Die Heizkosten werden direkt von der Firma Messtechnik abgerechnet.

Wir konnten Ihr Interesse wecken? *Gerne vereinbaren wir einen Termin vor Ort, um mit Ihnen die Wohnung zu besichtigen und Ihnen weitere Details zu erzählen.*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

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 <250m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap