

Wunderschöne DACHTERRASSENWOHNUNG im Herzen von Graz



Dachterrasse

Objektnummer: 7585/19556

Eine Immobilie von ROTO Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Körösisstraße 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	73,08 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 74,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Gesamtmiete	1.036,09 €
Kaltmiete (netto)	723,07 €
Kaltmiete	870,99 €
Betriebskosten:	122,04 €
Heizkosten:	65,00 €
USt.:	100,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG





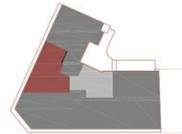
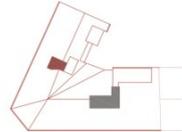


TOP 16

DACHGESCHOSS

WICKENBURGGASSE 3B -
KORÖSISTRASSE 2

ÜBERBLICK



WOHNNUTZFLÄCHE
68,57M²

TERRASSE
7,00M²



Objektbeschreibung

Treten Sie ein in diese wunderschöne 68,57 m² **Dachterrassenwohnung**. Vom geräumigen Eingangsbereich gelangen Sie in die separate Toilette, zum Abstellraum, sowie das erste Zimmer und zum gemütlichen Wohn- Essbereich und weiter zur vollwertig ausgestatteten Einbauküche. Vom Wohn- Essbereich aus, gelangen Sie in das Badezimmer samt Badewanne, sowie in das dritte Zimmer der Wohnung. **Highlight** dieser Wohnung ist insbesondere die wunderschöne Dachterrasse, dieser an lauwarmen Sommernächten zum verweilen einlädt.

Besonderheiten dieser Wohnung

- 3-Zimmerwohnung
- voll ausgestattete Einbauküche
- Dachterrasse über Graz
- Badewanne
- Kellerabteil

- Fernwärme
- Top Infrastruktur
- alle Nahversorger fußläufig erreichbar
- Bus- Bahn- Bim direkt vor der Türe

Schlafzimmer und das 3.Zimmer dienen hier nur als Beispielfotos!

Die Wohnung ist zurzeit vermietet und mit Absprache mit dem jetzigen Mieter zu besichtigen! Ab 01.09.2025 verfügbar!

Nutzen Sie die Gelegenheit und Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin unter: +43 664 88 22 19 02 !

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 <50m

Apotheke <350m

Klinik <875m

Krankenhaus <725m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <75m

Universität <550m

Höhere Schule <375m

Nahversorgung

Supermarkt <300m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <1.300m

Sonstige

Geldautomat <325m

Bank <500m

Post <575m

Polizei <525m

Verkehr

Bus <50m

Straßenbahn <75m

Autobahnanschluss <5.425m

Bahnhof <275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap