

2-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit Schlossbergblick



Objektnummer: 8524/147

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	96,12 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Gesamtmiete	1.199,13 €
Kaltmiete (netto)	895,00 €
Kaltmiete	1.090,12 €
Betriebskosten:	195,12 €
USt.:	109,01 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

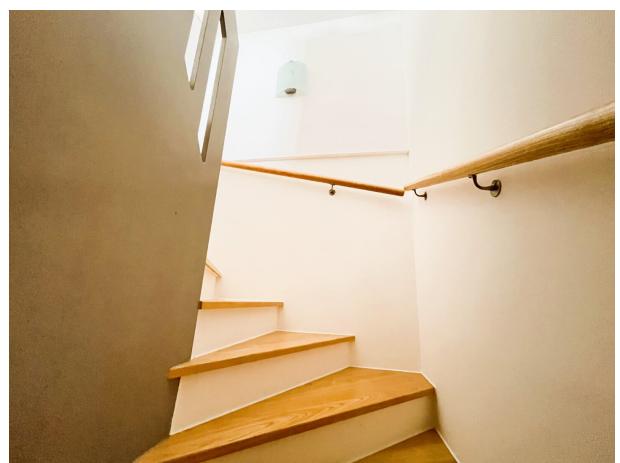


Mag. Birgit Ronegg

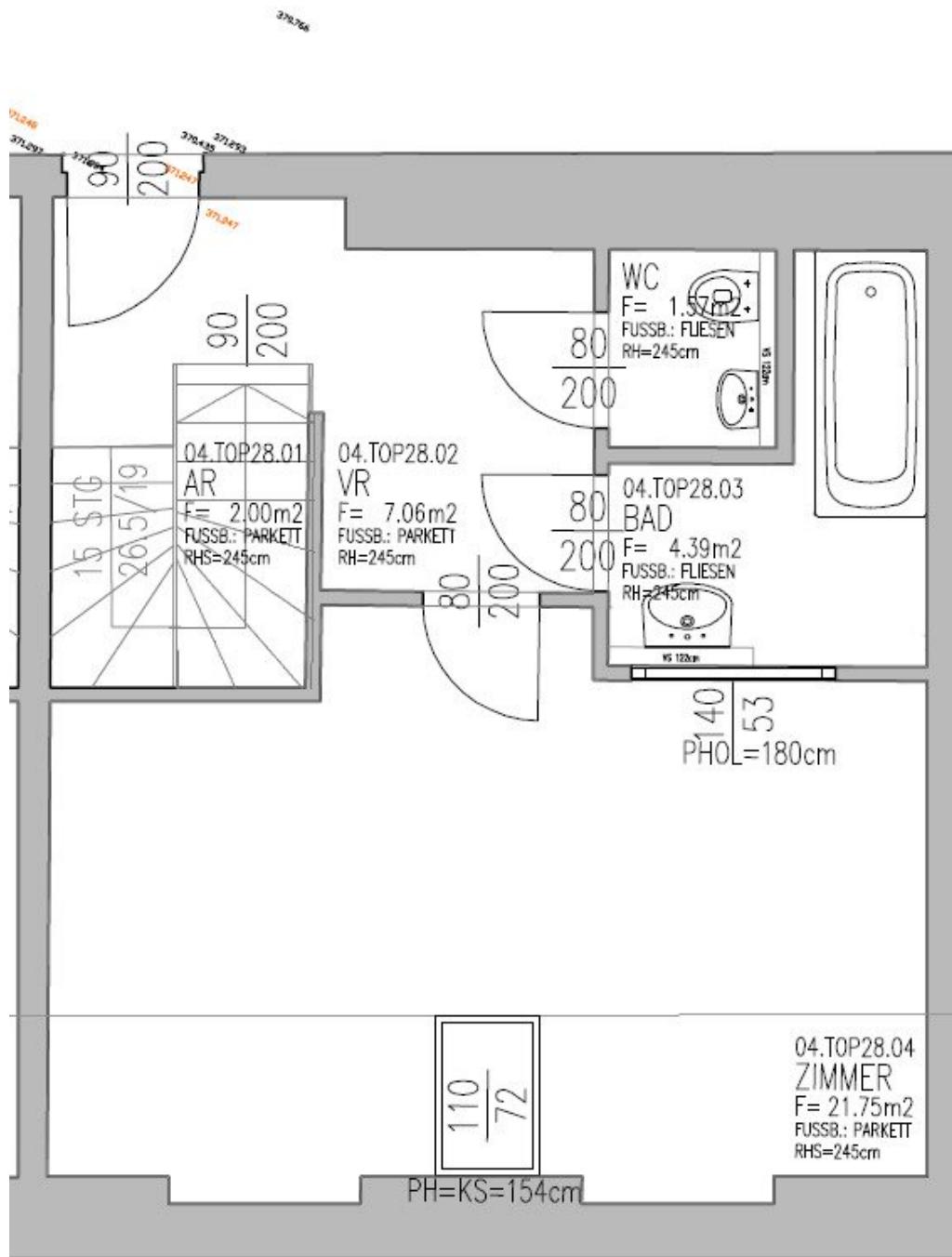
MIVOG Immobilienverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 84
8010 Graz



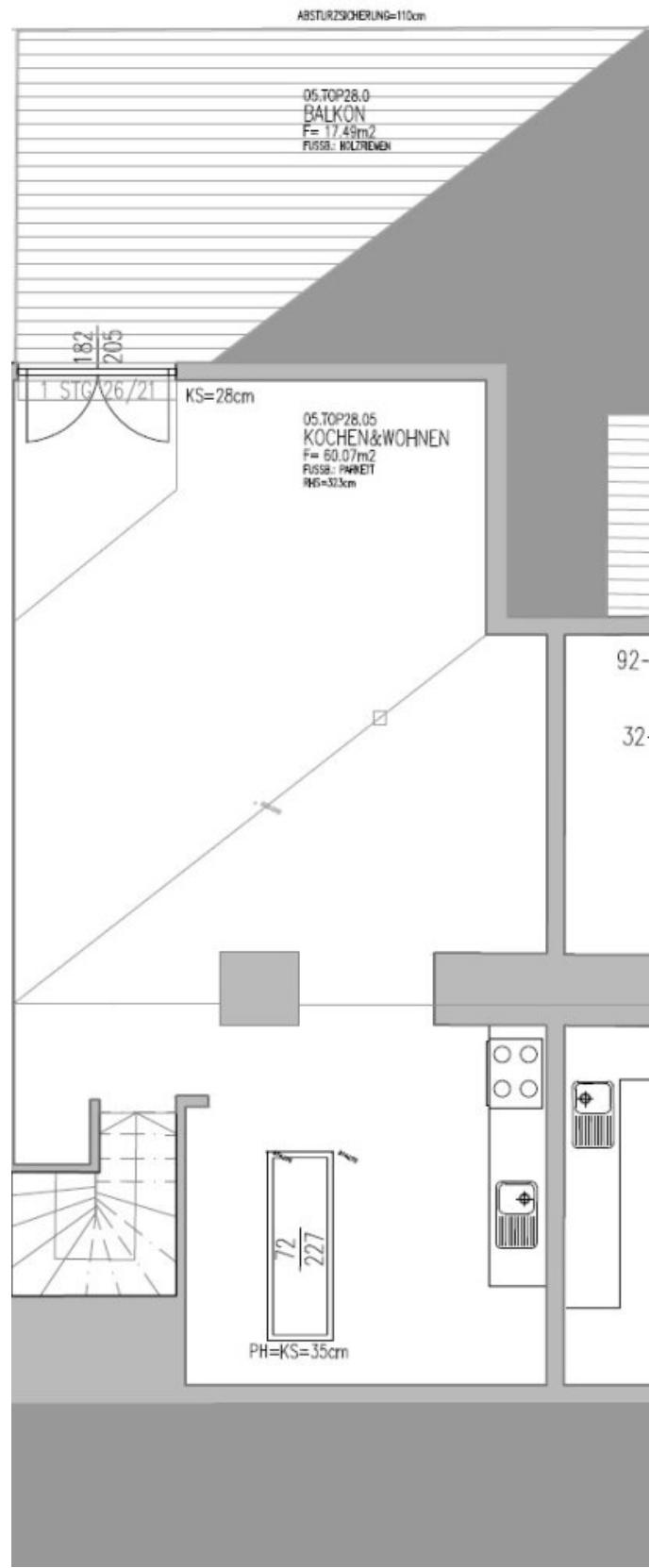








TOP 28
96.9 m²



Objektbeschreibung

Wer das Leben in der Stadt liebt, wird diese Wohnung in der Kaiserfeldgasse 22, 8010 Graz schätzen: **Mitten in Graz**, im charmanten Dachgeschoss eines gepflegten Hauses, wartet diese **großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und freiem Blick auf den Schlossberg** auf neue Bewohner*innen.

Das erwartet Sie:

- **96,12 m² Wohnfläche** mit durchdachtem Grundriss
- **Großzügige Terrasse** mit Ausblick zum Verlieben
- Wohnraum mit **moderner Einbauküche** – offen, hell und einladend
- Ruhiges Schlafzimmer mit viel Potenzial zum Wohlfühlen
- Bad mit **Dusche, separates WC**
- praktischer Abstellraum
- Parkettboden
- Fliesen in Bad und WC
- Kellerabteil
- **Beziehbar ab sofort**

Lage zum Verlieben:

Die **Kaiserfeldgasse** gehört zu den beliebtesten Adressen der Stadt – ruhig, charmant und doch nur **5 Minuten zu Fuß** vom Grazer Hauptplatz entfernt. Alles, was das Stadtleben ausmacht, liegt direkt vor der Tür: Cafés, Kultur, Shopping und Erholung am Schlossberg.

Ob für Singles mit Sinn für Stil, Paare mit Stadtflair oder alle, die ein Zuhause mit Aussicht suchen – hier trifft urbane Lebensqualität auf entspannte Wohnatmosphäre.

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 Doppelmaßlers – 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