

**| CHARMANTE 2 ZIMMER-WOHNUNG | inkl.
SCHRANKRAUM | ca. 52m² | 3. OG. | HELL & GEMÜTLICH |
TOP LAGE | INNENSTADT | NÄHE HAUPTPLATZ**



Objektnummer: 1148479

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	52,48 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Gesamtmiete	853,60 €
Kaltmiete (netto)	592,87 €
Kaltmiete	713,64 €
Betriebskosten:	106,60 €
Heizkosten:	57,16 €
USt.:	82,80 €
Provisionsangabe:	

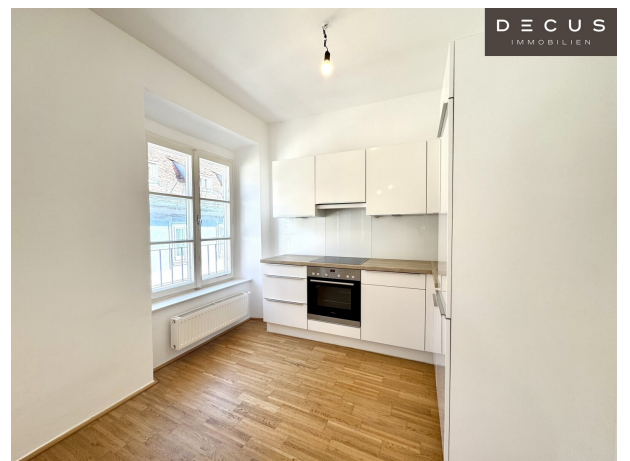
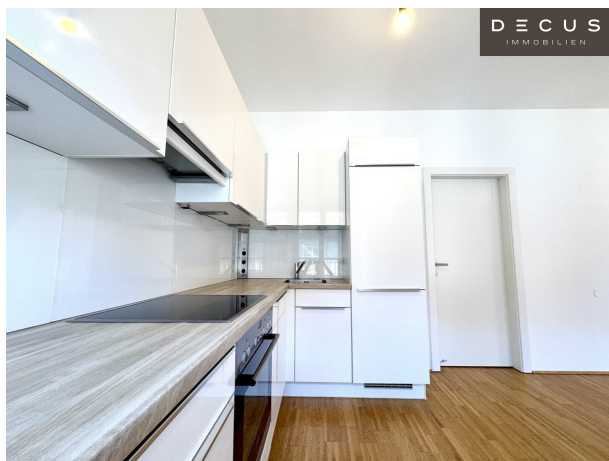
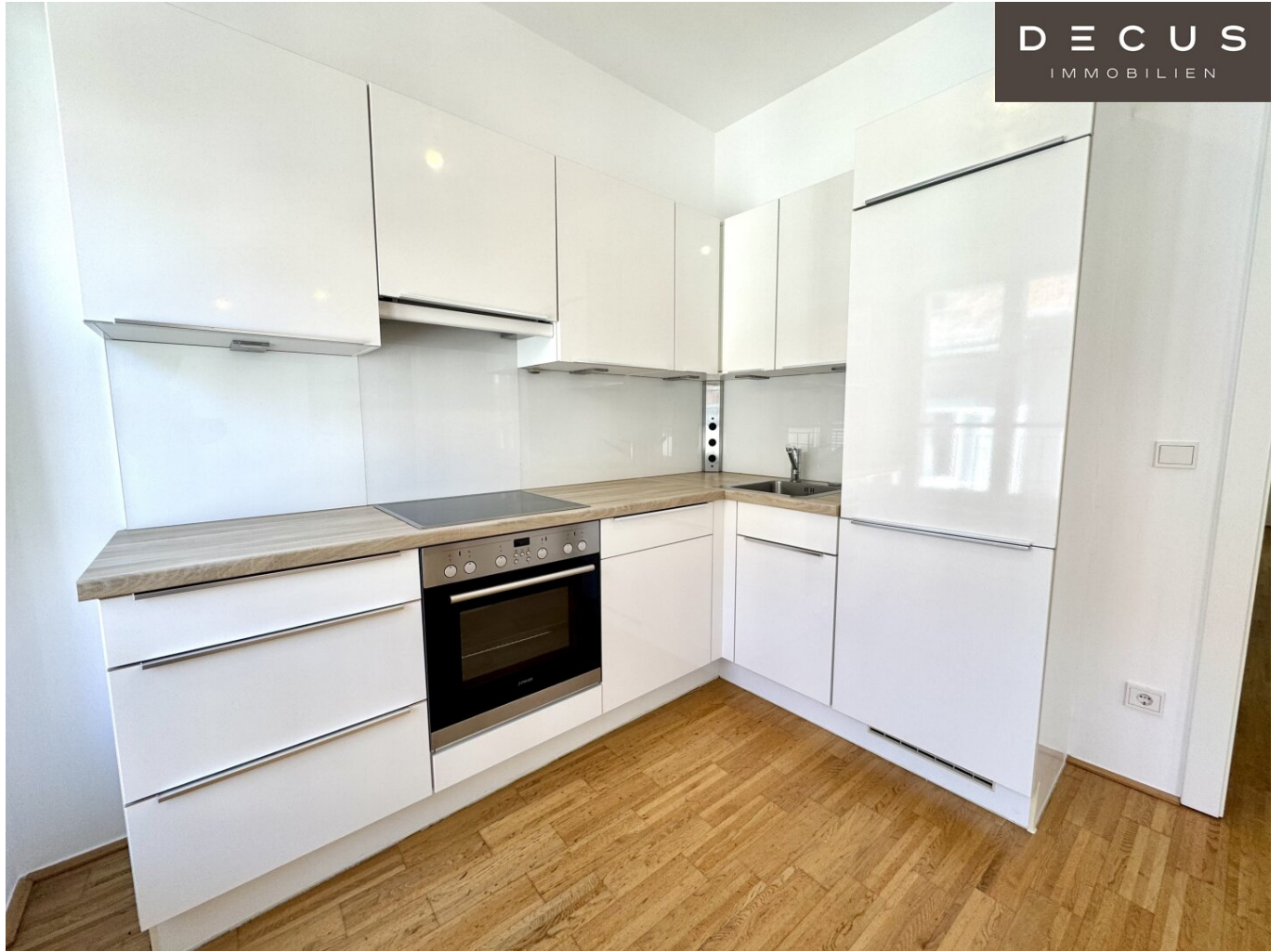
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

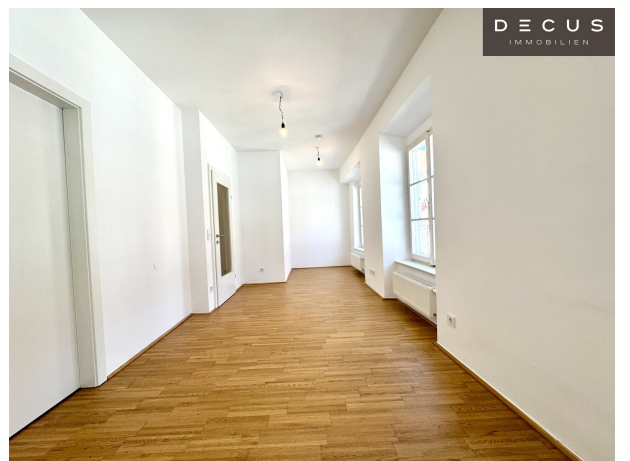
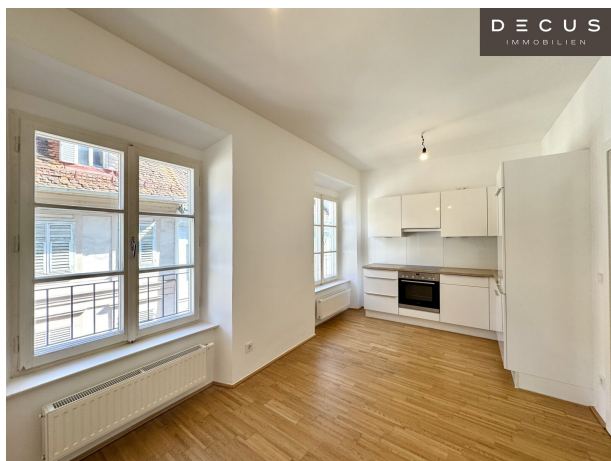
Ihr Ansprechpartner

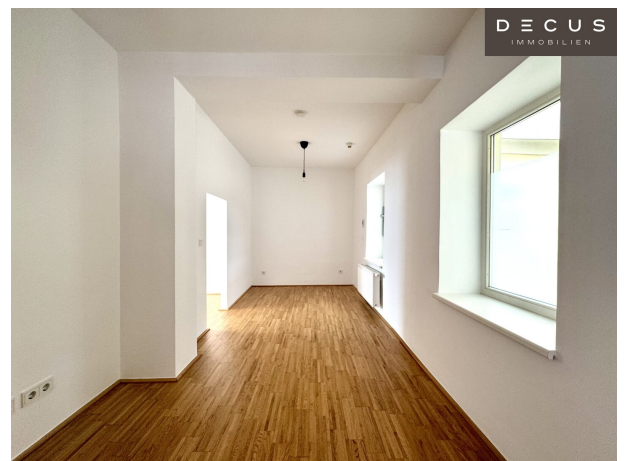
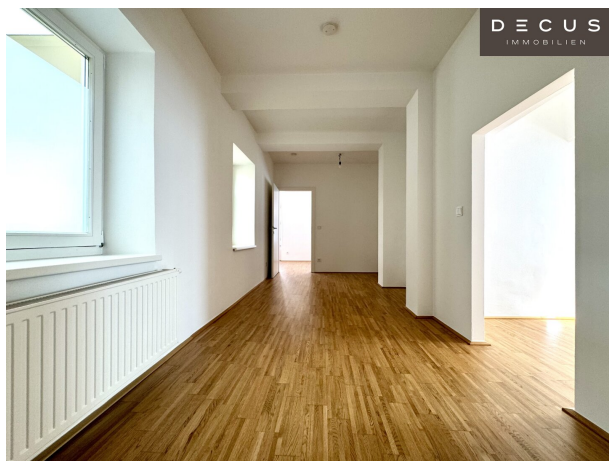


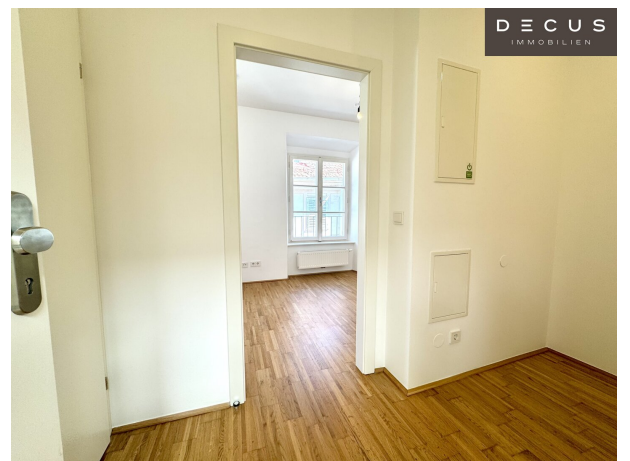
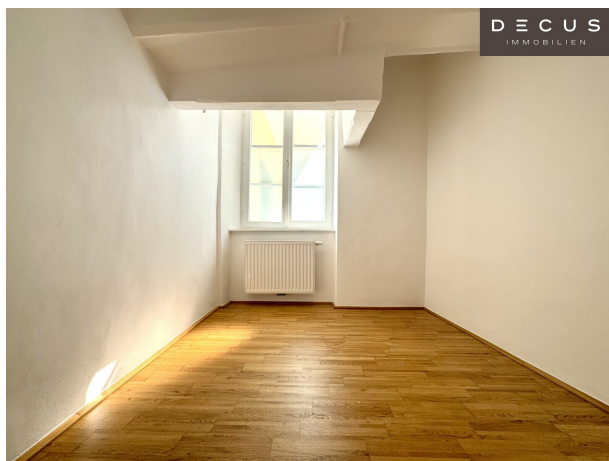
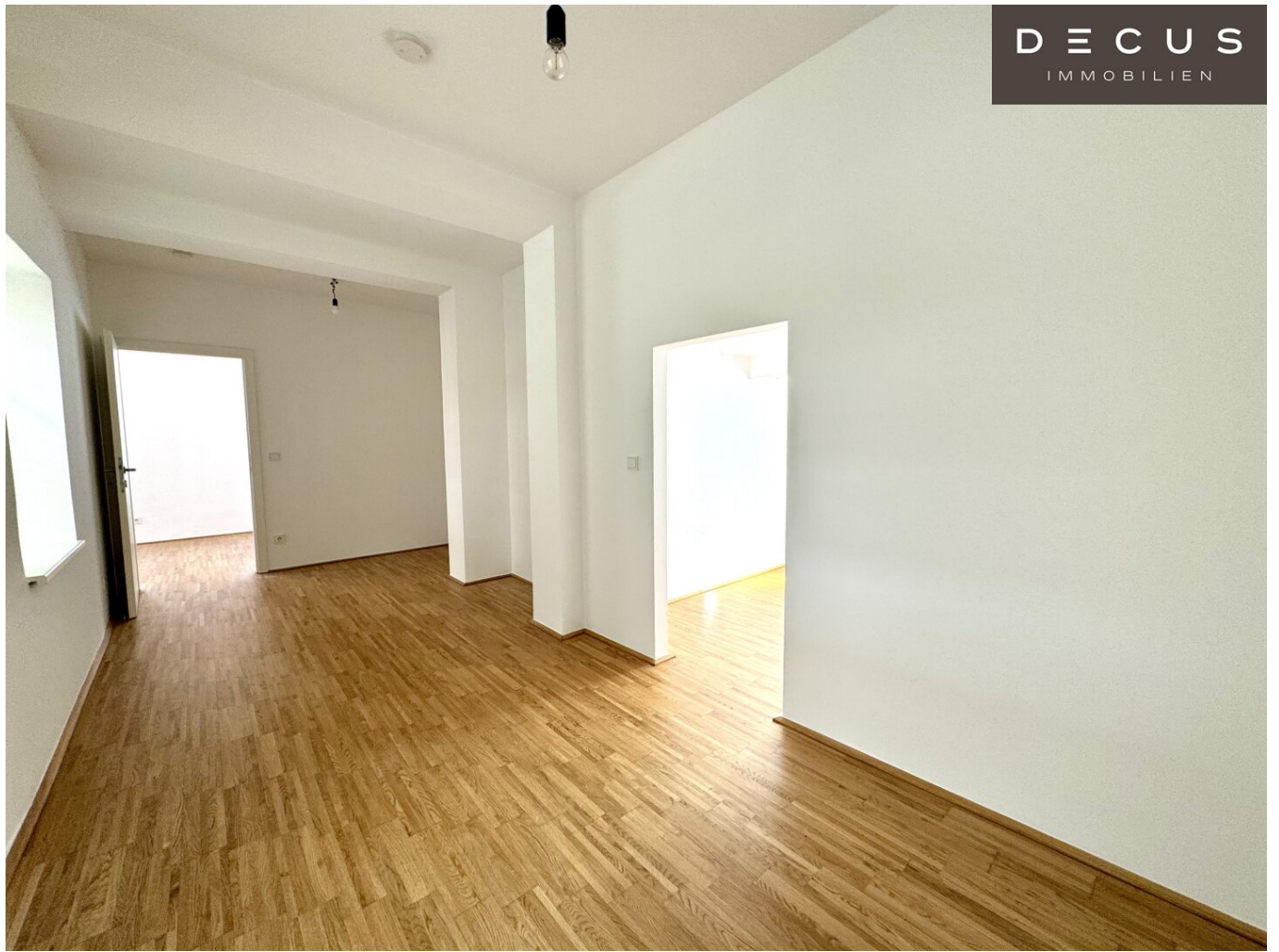
Katharina Hammerl

DECUS Immobilien GmbH





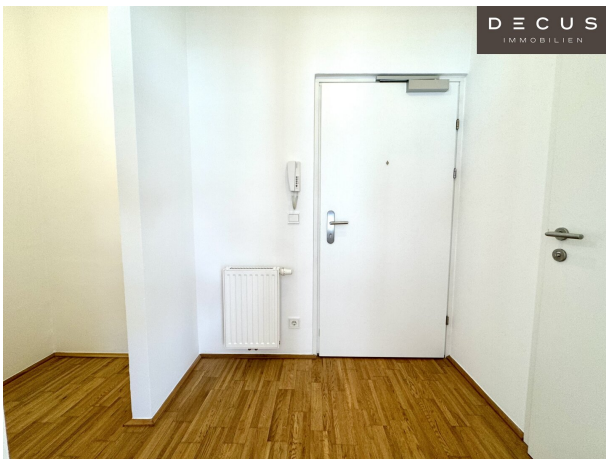




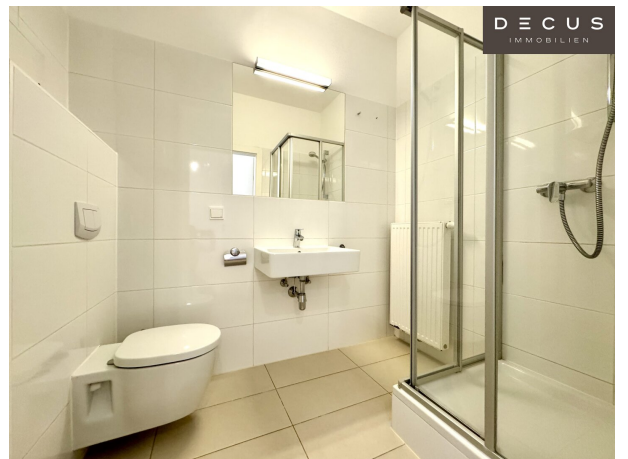
DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN







0m 1m 2m 3m 4m



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangen regelmäßig Wohnungen in dieser außergewöhnlich beliebten Lage im Herzen von Graz.

Das Objekt befindet sich am Grazer Hauptplatz, direkt in der Innenstadt, was das Wohnen hier sehr attraktiv und entspannt macht.

Aufgrund des hervorragend ausgebauten öffentlichen Verkehrsnetzes und der umfassenden Radwege, die die Innenstadt durchziehen, ist ein Auto oft nicht notwendig.

Für den eigenen PKW stehen allerdings in unmittelbarer Nähe auch mehrere Parkhäuser zur Verfügung.

Bewohner können bequem und schnell alle Teile der Stadt erreichen, sei es zu Fuß, mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Diese Lage bietet somit nicht nur die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens, sondern auch eine hervorragende Infrastruktur und Erreichbarkeit.

Die charmante und wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung (inkl. Schrankraum) im 3. OG bietet Ihnen auf 52,48 m² alles, was Sie für ein modernes und komfortables Leben benötigen.

Sie ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die zentral, modern und bequem wohnen möchten.

Die lichtdurchflutete Wohnküche mit Parkettboden schafft eine einladende Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Das Badezimmer mit WC und Dusche, ist optimal ausgestattet.

Außerdem verfügt diese Immobilie über einen praktischen Personenaufzug, der den Zugang zu Ihrer Etage erleichtert.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Katharina Hammerl** unter der Mobilnummer **+43 660 688 33 43** und per E-Mail unter **hammerl@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechteintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

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 <500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap