

Exklusive 3-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon nahe Kaiser-Franz-Josef-Platz



Zimmer

Objektnummer: 7314/552

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,39 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	F 200,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,19
Gesamtmiete	1.202,89 €
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.202,89 €
Betriebskosten:	202,89 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Oliver Sgerm

GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH
Kärntner Straße 570b/5/Top9
8054 Seiersberg-Pirka

















Objektbeschreibung

Diese hochwertig sanierte Altbauwohnung in der begehrten Haydengasse im Bezirk St. Leonhard bietet auf über 110 m² ein traumhaftes Wohnambiente. Sie verfügt über drei großzügige Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer, ein separates WC, einen Abstellraum sowie einen hofseitigen, südöstlich ausgerichteten Balkon mit Blick in den begrünten Innenhof.

Die Wohnung liegt im Hochparterre. Die straßenseitige Mauerhöhe beträgt über zwei Meter bis zum Fensterstock, wodurch eine angenehme Privatsphäre gewährleistet ist. Hohe Decken mit einer Raumhöhe von 3,30m sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein großzügiges Raumgefühl.

Ein gut erhaltener Kachelofen sowie der geschliffene, neu eingelassene Parkettboden unterstreichen den historischen Charme der Immobilie. In Küche und Vorraum wurde ein moderner Bodenbelag verlegt, der eine zeitgemäße und gepflegte Atmosphäre schafft.

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme, die ein angenehmes Raumklima und eine effiziente Wärmeversorgung garantiert.

Ein Kellerabteil rundet das Angebot ab.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- WC
- Küche mit Balkon
- Abstellraum
- Esszimmer
- Großzügiges Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Durchgang
- Badezimmer

Der Mietpreis von € 1.202,89 versteht sich inklusive Betriebskosten und anteiliger Mehrwertsteuer.

Heizkosten und Strom werden gesondert verrechnet.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen beantworten können, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap