

Attraktive 2,5-Zimmer Altbauwohnung mit Lift



Küche

Objektnummer: 7314/544

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kindermannngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1903
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	59,26 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 200,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,19
Gesamtmiete	610,00 €
Kaltmiete (netto)	401,35 €
Kaltmiete	554,54 €
Betriebskosten:	133,00 €
USt.:	55,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Orlin Pavlov

GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH
Kärntner Straße, 570b/5/9











Objektbeschreibung

Diese gepflegte Mietwohnung mit ca. 59,26 m² Wohnfläche befindet sich im 3. OG (mit Lift) eines klassischen Altbaus in Graz. Der großzügige Vorraum bietet eine einladende Atmosphäre. Die Wohnung verfügt über ein getrenntes Badezimmer und WC, beide mit Fenster. Eine neue Küche wurde kürzlich eingebaut und bietet genügend Platz für einen Esstisch. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und gemütliche Mahlzeiten genießen. Im Wohnbereich befinden sich große Fenster, diese sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre in den Zimmern.

Die Beheizung erfolgt mittels umweltfreundlicher Fernwärme. Ein zugehöriger Kellerersatzraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche
- Bad mit Dusche
- WC
- 2 Zimmer

Der Mietpreis von € 610,- versteht sich inkl. BK & anteiliger MwSt. Heizkosten und Strom sind gesondert zu bezahlen.

Kaution: € 1800,-

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, dennoch zentralen Lage, in unmittelbarer Nähe von Parks und verfügt über eine perfekte Infrastruktur. Zahlreiche Geschäfte und Restaurants befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

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 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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.250m
Bahnhof <750m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap