

**Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und
Gemeinschaftsgarten in der Innenstadt**



Terrasse

Objektnummer: 7314/569

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Conrad-von-Hötzendorf-Straße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1890
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	69,76 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,83 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,17
Gesamtmiete	747,00 €
Kaltmiete (netto)	539,57 €
Kaltmiete	679,09 €
Betriebskosten:	139,52 €
USt.:	67,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

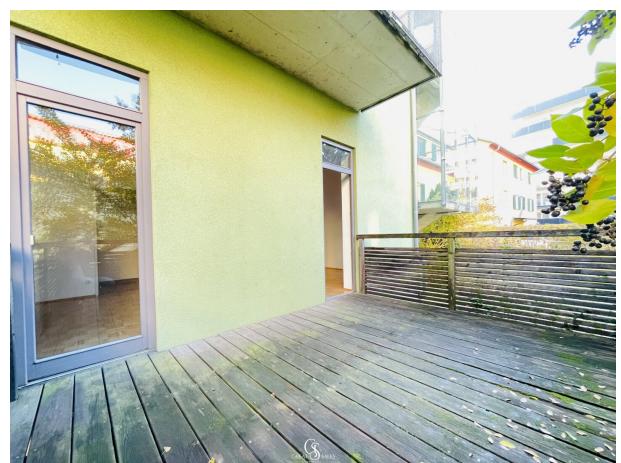
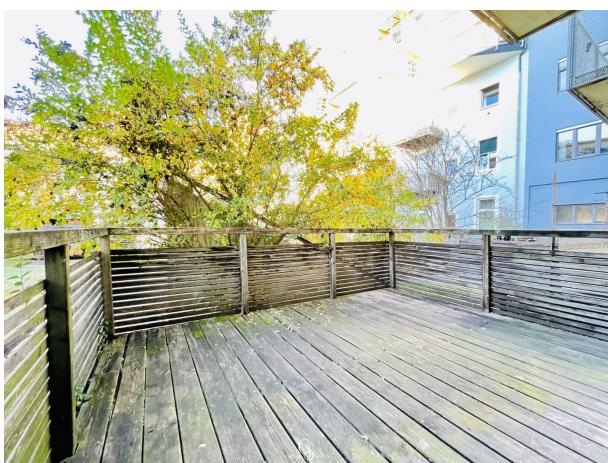
Ihr Ansprechpartner



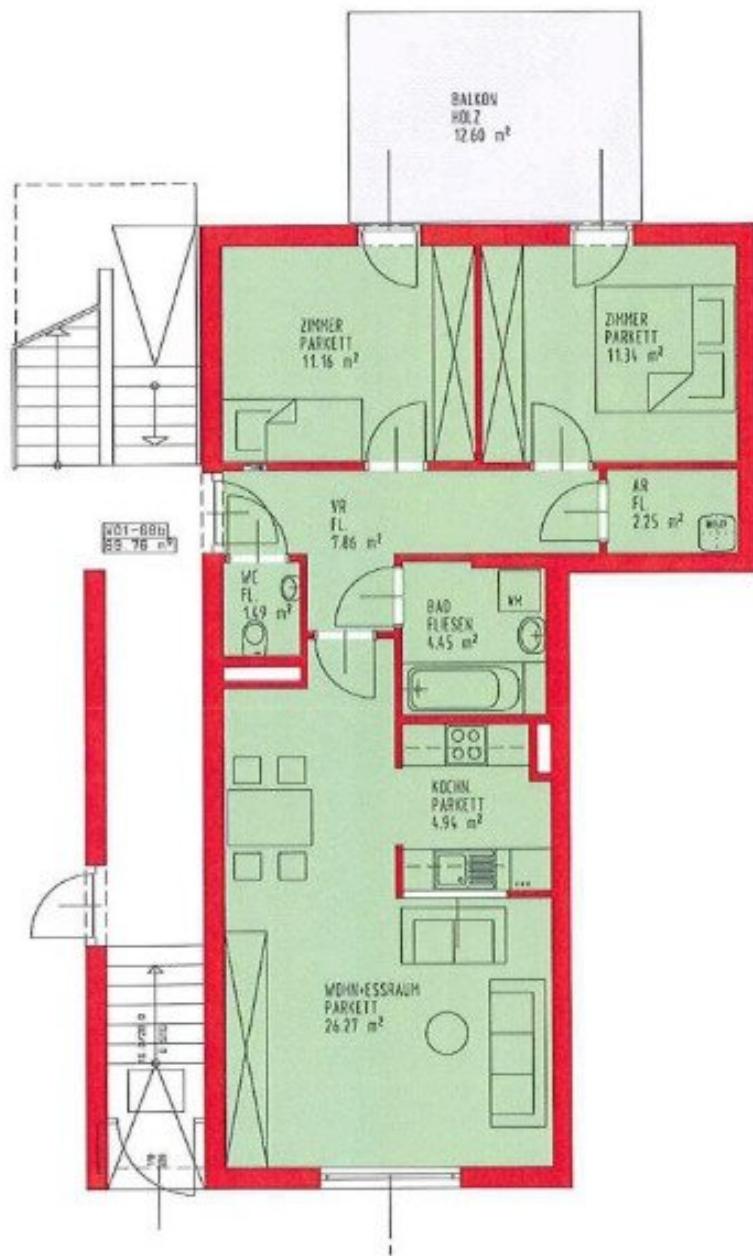
Orlin Pavlov











Objektbeschreibung

Diese großzügige 69 m² Wohnung im Erdgeschoss eines modernen Wohnhauses bietet eine perfekte Kombination aus Komfort und Lebensqualität. Das Highlight ist die Terrasse, die direkt vom Wohnbereich aus begehbar ist und einen wunderbaren Platz zum Entspannen bietet.

Die Wohnung verfügt über zwei getrennte Schlafzimmer, die sich ideal für Paare, WGs oder kleine Familien eignen. Der offene Wohnbereich mit integrierter Küche schafft eine einladende Atmosphäre und viel Raum für individuelle Gestaltung. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, die Toilette ist separat, und ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Die Lage überzeugt mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe, und die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist optimal. Parks und Sporteinrichtungen sind ebenfalls schnell erreichbar und bieten viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Die Heizkosten sind nicht in der Miete inkludiert und werden direkt mit einem externen Wärmelieferanten verrechnet.

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 <500m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <3.750m

Bahnhof <750m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap