

Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Graz



Objektnummer: 88439

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------|----------------------|
| Adresse | Grieskai |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8020 Graz |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 69,38 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Gesamtmiete | 995,01 € |
| Kaltmiete (netto) | 661,35 € |
| Kaltmiete | 904,55 € |
| Betriebskosten: | 243,20 € |
| USt.: | 90,46 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

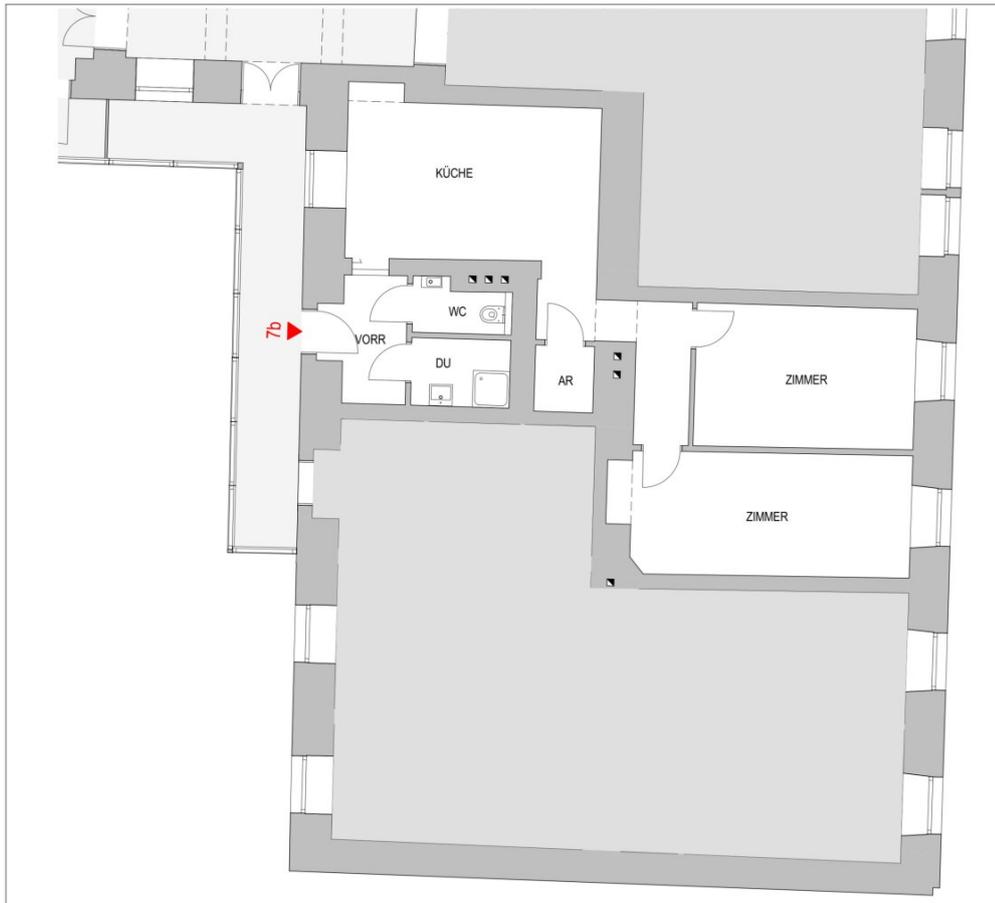


Mag. Gerald Bruchmann

EHL Wohnen GmbH
Waagner-Biro-Straße 124
8020 Graz







A - 8020 GRAZ
GRIESKAI 2/
SÜDTIROLERPLATZ 1

2.OBERGESCHOSS
WOHNUNG

TOP 7b
ca. 69 m²



0 1 2 3 4 5
M 1:100

ORAG

Immobilien | Seit 1871

Herrengasse 17, A-1010 Wien, Tel.: +43 (0) 1/ 534 73 - , F.

gez.: GA

26.07.2



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Helle 2-Zimmer-Wohnung in Graz – Ihr neues Zuhause!

Die Wohnung Grieskai besticht durch ihre zentrale Lage direkt an der Mur und in unmittelbarer Nähe zur Grazer Altstadt. Sie bietet modernen Wohnkomfort in einer der gefragtesten Gegenden der Stadt – ruhig, urban und bestens angebunden. Ideal für alle, die citynah und dennoch entspannt wohnen möchten. Die Umgebung zählt zu den beliebtesten Wohngegenden der Stadt – mit hervorragender Infrastruktur, kulturellen Highlights und zahlreichen Cafés sowie Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Ob für Singles, Paare oder Stadtliebhaber: Diese Adresse steht für stilvolles Wohnen in Toplage.

Die Wohnung in der Grieskai 2/7b überzeugt mit ihrer großzügigen, durchdachten Raumaufteilung: Zwei getrennt begehbare Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ermöglichen Ihren Einrichtungsideen grenzenlose Möglichkeiten. Eine separate, großzügige Küche, ein Badezimmer mit Dusche, eine separate Toilette sowie ein praktischer Abstellraum und ein geräumiger Vorraum sorgen für optimalen Wohnkomfort.

Ausstattung

- Parkettböden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Abstellraum
- Bad mit Dusche
- Separate Toilette mit kleinem Waschbecken

Öffentliche Verkehrsanbindung

Straßenbahnlinie 1, 4, 6, 7

Buslinien

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten:

3BMM, Vertragserrichtungsgebühren

Strom, Heizung und Warm-/ Wasser werden nach Verbrauch abgerechnet

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m



Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <4.750m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.