Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz!



Symbolbild_Wohnung

Objektnummer: 7939/2300162164

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 8020 Graz
Baujahr: 1900

Zustand: Gepflegt
Alter: Altbau
Wohnfläche: 71,20 m²
Nutzfläche: 75,00 m²
Lagerfläche: 4,80 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Balkone:
 1

 Keller:
 $4,80 \text{ m}^2$

 Gesamtmiete
 $969,45 \in$

 Kaltmiete (netto)
 $596,00 \in$

 Kaltmiete
 $798,21 \in$

 Betriebskosten:
 $202,21 \in$

 Heizkosten:
 $76,18 \in$

 USt.:
 $95,06 \in$

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



akad. IM Markus Kober-Klammler





Markus Kober-Klammler akad. IM

Gebietsdirektor Steiermark, Kärnten u. Süd Burgenland

Telefon: 0664 / 84 10 810

E-Mail: markus.kober@immo-company.at

Arbeitsbereich:

Immobilienvermarktung in den Bezirken Graz, Weiz, Hartberg-Fürstenfeld.

Mitarbeiterbetreuung als Gebietsdirektor



Objektbeschreibung

In der charmanten Stadt Graz, im Herzen der Steiermark, erwartet Sie eine gepflegte **3-Zimmer-Wohnung mit 71,2 m²** Wohnfläche – ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die Platz für Arbeit und Entspannung suchen.

Highlights der Wohnung:

- Helle Räume mit freundlicher Atmosphäre
- Balkon perfekt für den Morgenkaffee oder zum Entspannen am Abend
- gepflegte Ausstattung: Fliesen & Fertigparkett
- Badezimmer mit Fenster lichtdurchflutet & komfortabel
- Fernwärme-Heizung für wohlige Wärme im Winter

Top-Lage mit bester Infrastruktur:

- Hervorragende Verkehrsanbindung (Bus, Straßenbahn, Bahnhof)
- Nahversorgung: Supermärkte, Bäckereien, Einkaufszentrum
- Ärzte, Apotheken, Kliniken in unmittelbarer Nähe
- Schulen, Kindergärten & Universität schnell erreichbar

Konditionen:

• Miete: € 878,03

• Heizung: € 91,42

• Gesamtkosten inkl. H.: € 969,45

Diese Wohnung bietet nicht nur Wohnraum, sondern Lebensqualität – mitten in einer der lebendigsten Städte Österreichs.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <1.000m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <500m Autobahnanschluss <4.500m Bahnhof <1.000m Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap