

**SEHR HELLE, NEU AUSGEMALTE 72m²-WOHNUNG MIT
LIFT IN HAUPTBAHNHOFSNÄHE PROVISIONSFREI ZU
MIETEN!**



IMMO GITH

Objektnummer: 338618659

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,00 m ²
Nutzfläche:	72,00 m ²
Gesamtfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Gesamtmiete	790,00 €
Kaltmiete (netto)	584,26 €
Kaltmiete	718,18 €
Betriebskosten:	133,92 €
USt.:	71,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Roland Gith

IMMO-GITH GmbH
Kriegsherrgasse 7
2380 Perchtoldsdorf



IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



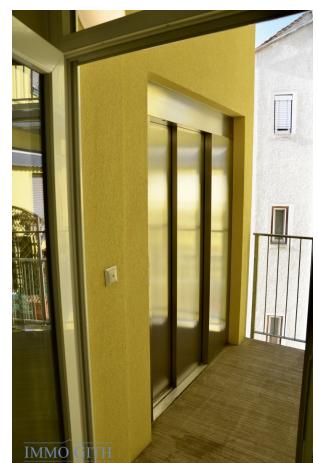
IMMO GITH



IMMO GITH



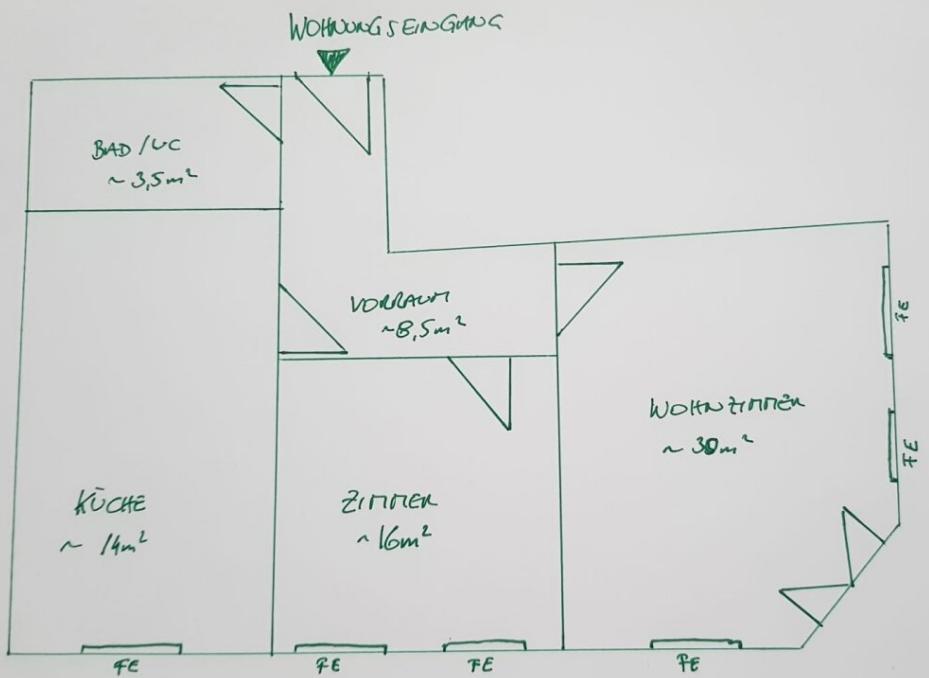
IMMO GITH



IMMO GITH



IDL HOFGASSE 2 / TOP 13



ANNENSTRASSE

IDL HOFGASSE

IMMO GITH

Objektbeschreibung

**SEHR HELLE, NEU AUSGEMALTE 72m²-WOHNUNG MIT LIFT IN
HAUPTBAHNHOFSNÄHE PROVISIONSFREI ZU MIETEN!**

Anfragen bitte ausschließlich über die Anfrage-Funktion! Vielen Dank!

Eine sehr helle, ruhige **ca. 72 m²** große Altbauwohnung kommt in einem **sehr gepflegtem** Haus in der Idlhofgasse/Annenstraße im schönen **Grazer Stadtteil Gries** nahe des **Hauptbahnhofes** und des **Stadtzentrums** zur Vermietung.

Die Wohnung befindet sich im **3. Liftstock** und bietet auf 72 m²:

1 zentralen **Vorraum** (ca. 8,5 m²), 1 Küchenraum mit **Einbauküche** und Fenster (ca. 14m²), 1 sehr geräumiges **Wohnzimmer** (ca. 30 m²), 1 **Schlafzimmer** (ca. 16m²), 1 **Badezimmer mit WC und Dusche** inkl. Waschmaschine und Trockner (ca. 3,5 m²).

Moderne Fliesen, eleganter Eichenparkettboden und Laminat wurden verlegt. Die Wohnung wurde **kürzlich komplett neu ausgemalt** und präsentiert sich in sehr gepflegtem Zustand.

Geheizt wird mit einer **servicierten Gasetagenheizung** und das **Kellerabteil** rundet diesen Angebot noch ab. Zusätzlich steht ein **großer, versperrbarer Fahrradabstellraum** zur Verfügung.

Die Infrastruktur ist ebenfalls ausgezeichnet:

Alle wichtigen Nahversorger, der Hauptbahnhof (10 min Fußweg, 1 Station mit der Straßenbahn), das Stadtzentrum (15 min Fußweg, 3 Stationen mit der Straßenbahn) sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Die Gesamtmiete (inkl. BK) beträgt € 790,--

Kaution: € 2.370,-

Provision: € 0,-!

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet (Verlängerungsmöglichkeit vorhanden).

Ich freue mich Ihnen Ihre neue Wohnung zeigen zu dürfen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmauers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

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