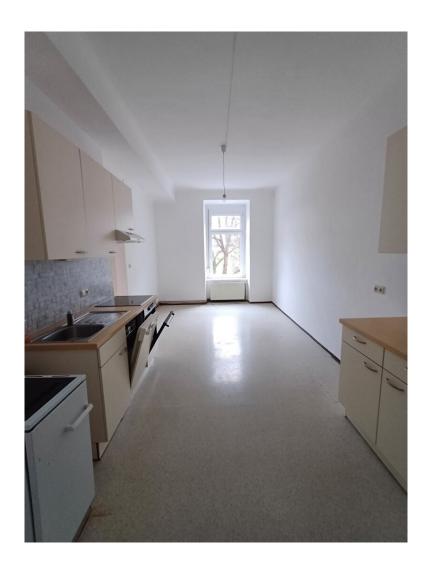
84 m² - Altbauwohnung um € 694,00 - 2 Zimmer Wohnung mit Wohnküche - großzügige, helle Räume - Möglichkeit auf Parkplatz im Innenhof



Objektnummer: 7386/20250658
Eine Immobilie von Immobilien Huber

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:WohnungLand:ÖsterreichPLZ/Ort:8020 GrazWohnfläche:84,00 m²Nutzfläche:84,00 m²Zimmer:2,50Bäder:1

Bäder: 1 WC: 1

Heizwärmebedarf:E 163,00 kWh /  $m^2$  \* aGesamtmiete694,50 €Kaltmiete (netto)390,00 €Kaltmiete631,36 €Betriebskosten:241,36 €

Provisionsangabe:

USt.:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

63,14 €

# **Ihr Ansprechpartner**

#### Claudia Reichl

Immobilien Huber Kaiserfeldgasse 22 8010 Graz

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.































## **Objektbeschreibung**

Diese attraktive Wohnung im 1. Stock eines Altbauhauses bietet Ihnen eine hervorragende Lage nähe des Zentrums. Mit einer östlichen Ausrichtung genießen Sie morgens die ersten Sonnenstrahlen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Supermärkte, und ein Einkaufszentrum sind ebenfalls schnell erreichbar. Optimal angebunden mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof, ermöglicht diese Lage ein bequemes Leben in der Stadt.

Die Wohnung bietet helle, geräumige Zimmer mit großen Fenstern samt Rollo, ausgestattet mit Parkettboden und Öl-Zentralheizung.

Grundriss:
Vorraum
wc
Badezimmer mit Dusche
geräumige Wohnküche mit großem Küchenblock samt allen E-Geräten
Wohnzimmer
Schlafzimmer
Raum mit Anschluss für eine Waschmaschine und Waschbecken

Ein Parkplatz steht zur separaten Anmietung zur Verfügung (€ 30,00/ Monat)

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

Keller / Holzlage

#### Gesundheit

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

#### Kinder & Schulen

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

### **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 <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap