

**Helle Maisonettewohnung im Dachgeschoss mit Galerie  
und Terrasse im Herzen von Graz**



**Objektnummer: 8524/168**

**Eine Immobilie von MIVOG Immobilienverwertungs- und  
Verwaltungsgesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	1991
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	84,62 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 71,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,12
<b>Gesamtmiete</b>	1.199,83 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	932,22 €
<b>Kaltmiete</b>	1.090,76 €
<b>Betriebskosten:</b>	158,54 €
<b>USt.:</b>	109,07 €

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

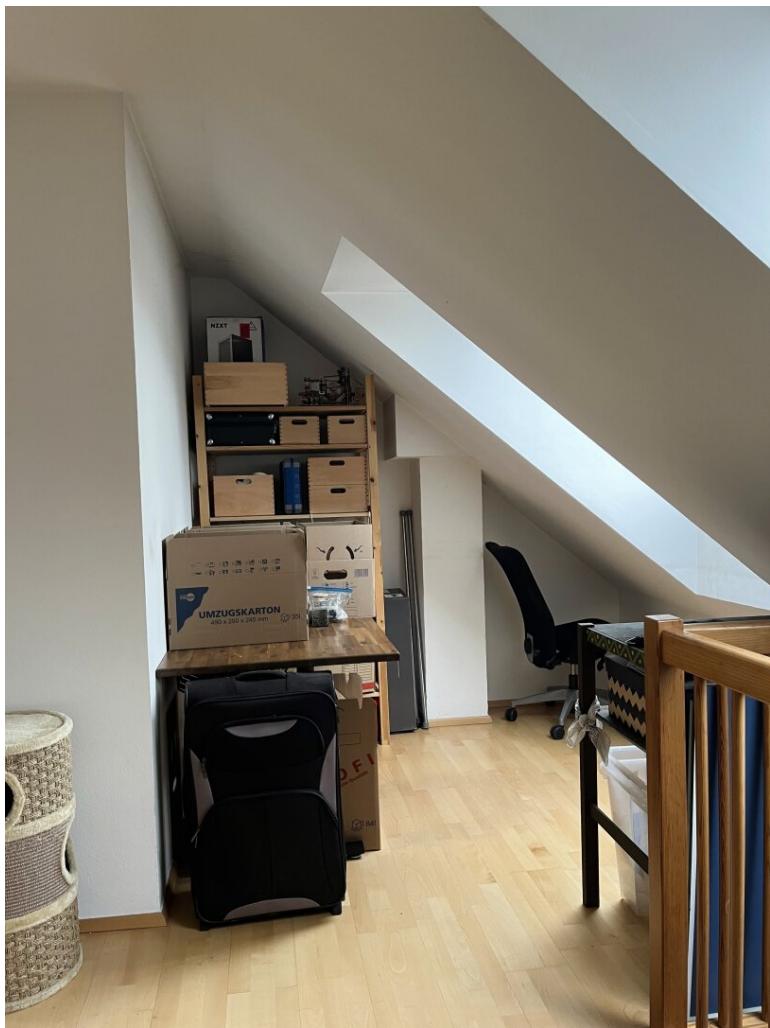


**Mag. Birgit Ronegg**

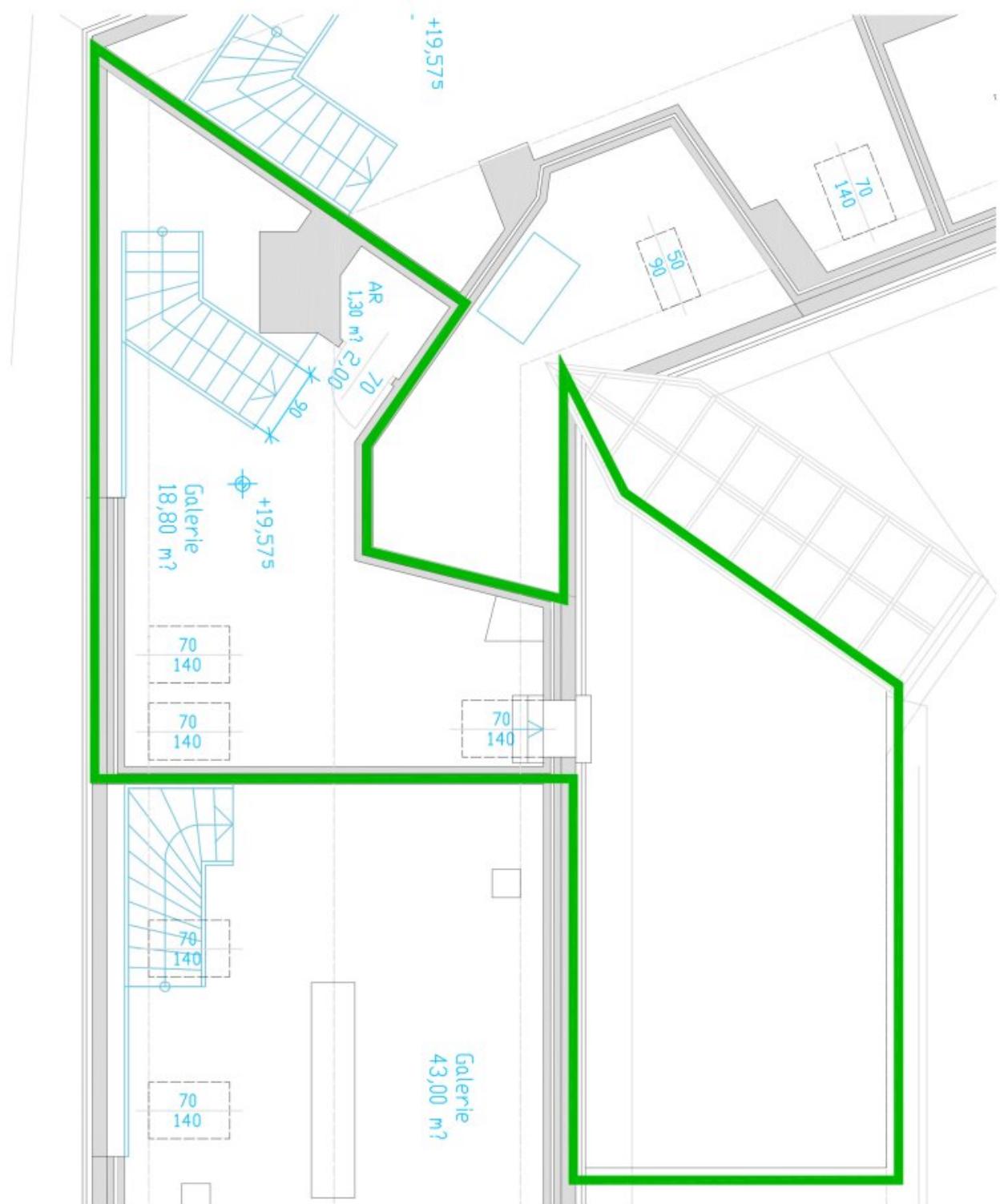
MIVOG Immobilienverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.

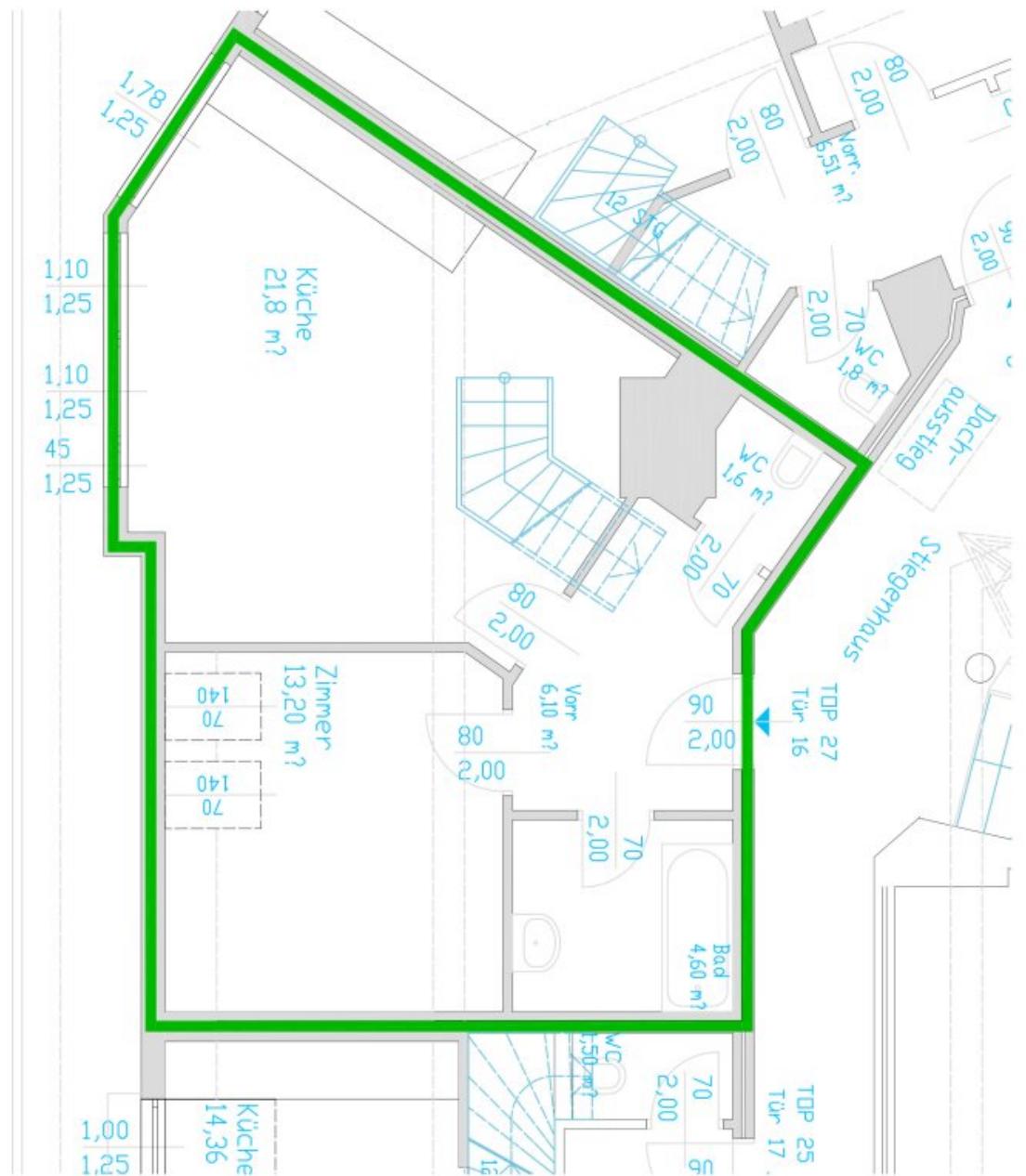












# Objektbeschreibung

Diese charmante Maisonette in der Wielandgasse 2 in ruhiger Innenstadtlage überzeugt mit einer durchdachten Raumauflistung und einer besonderen Galerie. Der helle Wohnbereich mit offener Küche wird durch große Fenster lichtdurchflutet und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet, das WC ist separat. Ein Highlight ist die einladende Dachterrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt.

Alle Wohnräume sind mit Parkett bzw. Laminat und das Badezimmer sowie WC sind mit Fliesen ausgestattet.

*Alle Angaben entsprechen dem Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Veröffentlichung. Für Fehler, Abweichungen, Irrtümer oder falsche Angaben kann keine Haftung übernommen werden*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### Kinder & Schulen

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

### Nahversorgung

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

### Sonstige

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap