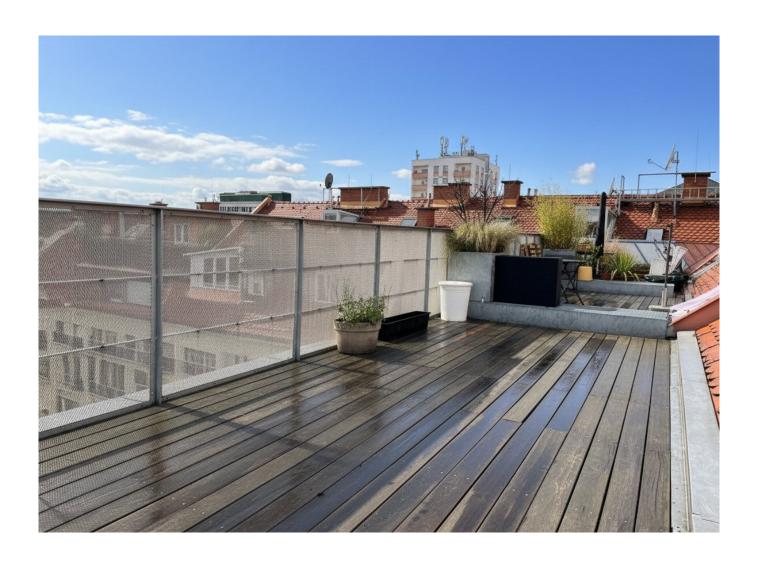
# Helle Maisonettewohnung im Dachgeschoss mit Galerie und Terrasse im Herzen von Graz



Objektnummer: 8524/168

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

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 8010 Graz

Baujahr:1991Zustand:GepflegtAlter:AltbauWohnfläche:88,08 m²Zimmer:2,50Bäder:1WC:1Terrassen:1

Heizwärmebedarf: C 71,90 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:C1,12Gesamtmiete1.199,83 €Kaltmiete (netto)932,22 €Kaltmiete1.090,76 €Betriebskosten:158,54 €USt.:109,07 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# **Ihr Ansprechpartner**



## Mag. Birgit Ronegg

MIVOG Immobilienverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.











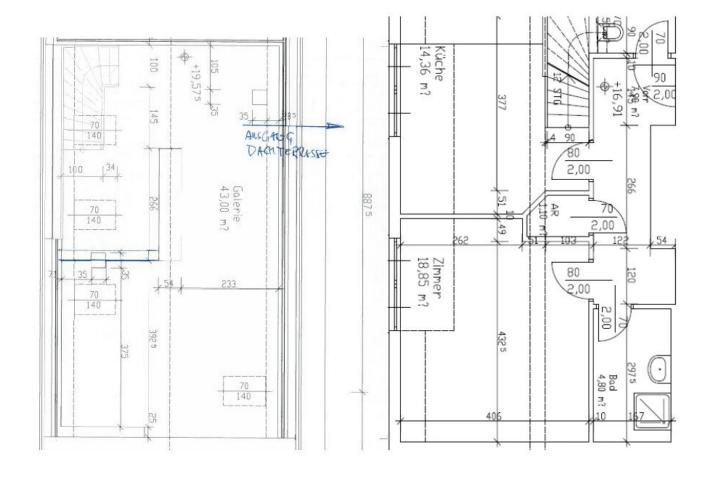












# **Objektbeschreibung**

Diese charmante Maisonette in der Wielandgasse 2 in ruhiger Innenstadtlage überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung 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