

Helle Maisonette im Herzen von Graz



Objektnummer: 8524/170

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	84,62 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Gesamtmiete	1.151,93 €
Kaltmiete (netto)	871,20 €
Kaltmiete	1.047,21 €
Betriebskosten:	152,32 €
USt.:	104,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Birgit Ronegg

MIVOG Immobilienverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 84
8010 Graz

T +43 664 88 42 73 6

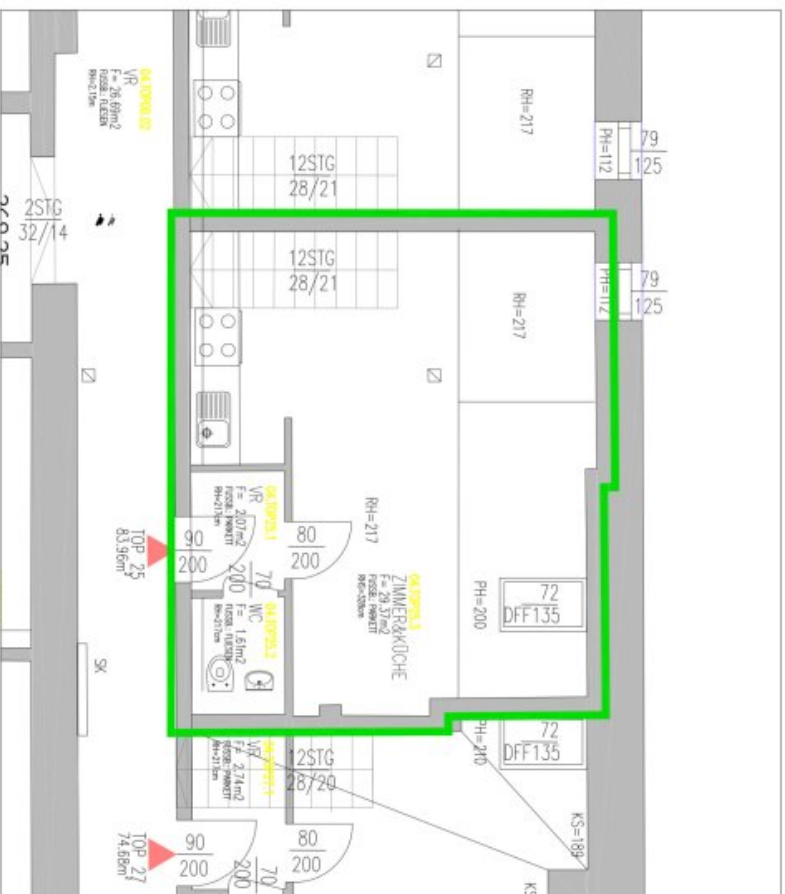
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

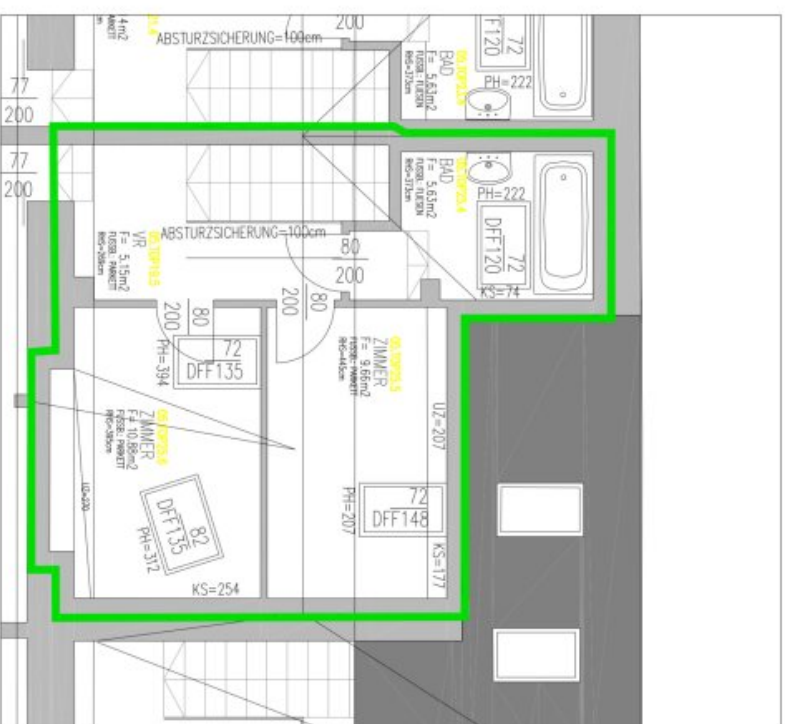








4.OG



5.06

Objektbeschreibung

Wer das Leben in der Stadt liebt, wird diese Wohnung schätzen: **Mitten in Graz**, im charmanten Dachgeschoss eines gepflegten Hauses, wartet diese **großzügige 3-Zimmer-Wohnung** auf neue Bewohner*innen.

- **84,62 m² Wohnfläche** mit durchdachtem, gut nutzbarem Grundriss
- **Großer Wohnbereich mit neuer, moderner Einbauküche** – die Küche wird **noch vor Einzug vollständig erneuert**
- **3 ruhige Zimmer** mit viel Raum zum Wohlfühlen
- **Badezimmer mit Dusche**, getrenntes WC
- **Hochwertiger Parkettboden** im Wohnbereich
- **Moderne Fliesen** in Bad und WC
- **Praktisches Kellerabteil** inklusive

Lage zum Verlieben:

Die **Kaiserfeldgasse** gehört zu den beliebtesten Adressen der Stadt – ruhig, charmant und doch nur **5 Minuten zu Fuß** vom Grazer Hauptplatz entfernt. Alles, was das Stadtleben ausmacht, liegt direkt vor der Tür: Cafés, Kultur, Shopping und Erholung am Schlossberg.

Ideal für Singles, Paare, WGs oder alle, die zentrumsnahe wohnen und zugleich die Ruhe eines charmanten Dachgeschosses genießen möchten.

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 <5.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap