

**Straßgang/Ulmgasse: Helle 2-Zimmer-Küche Wohnung mit
West-Loggia | Ideal für Singles & Paare**



Objektnummer: 7987/3338

Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|--------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8053 Graz |
| Baujahr: | 1978 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Teil |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 69,53 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | 84,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtmiete | 1.026,24 € |
| Kaltmiete (netto) | 660,00 € |
| Kaltmiete | 880,79 € |
| Betriebskosten: | 220,79 € |
| Heizkosten: | 145,45 € |
| Provisionsangabe: | |

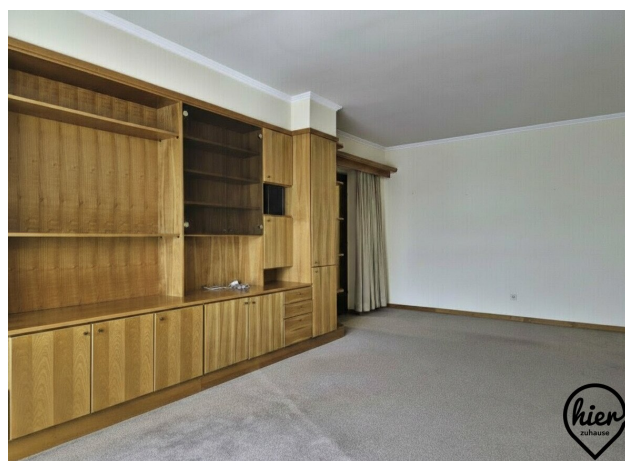
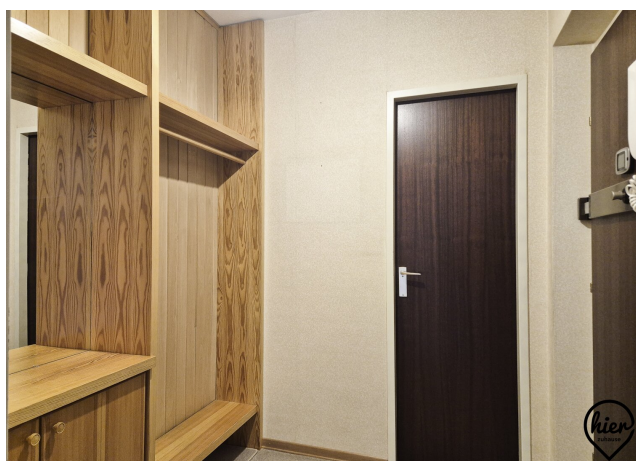
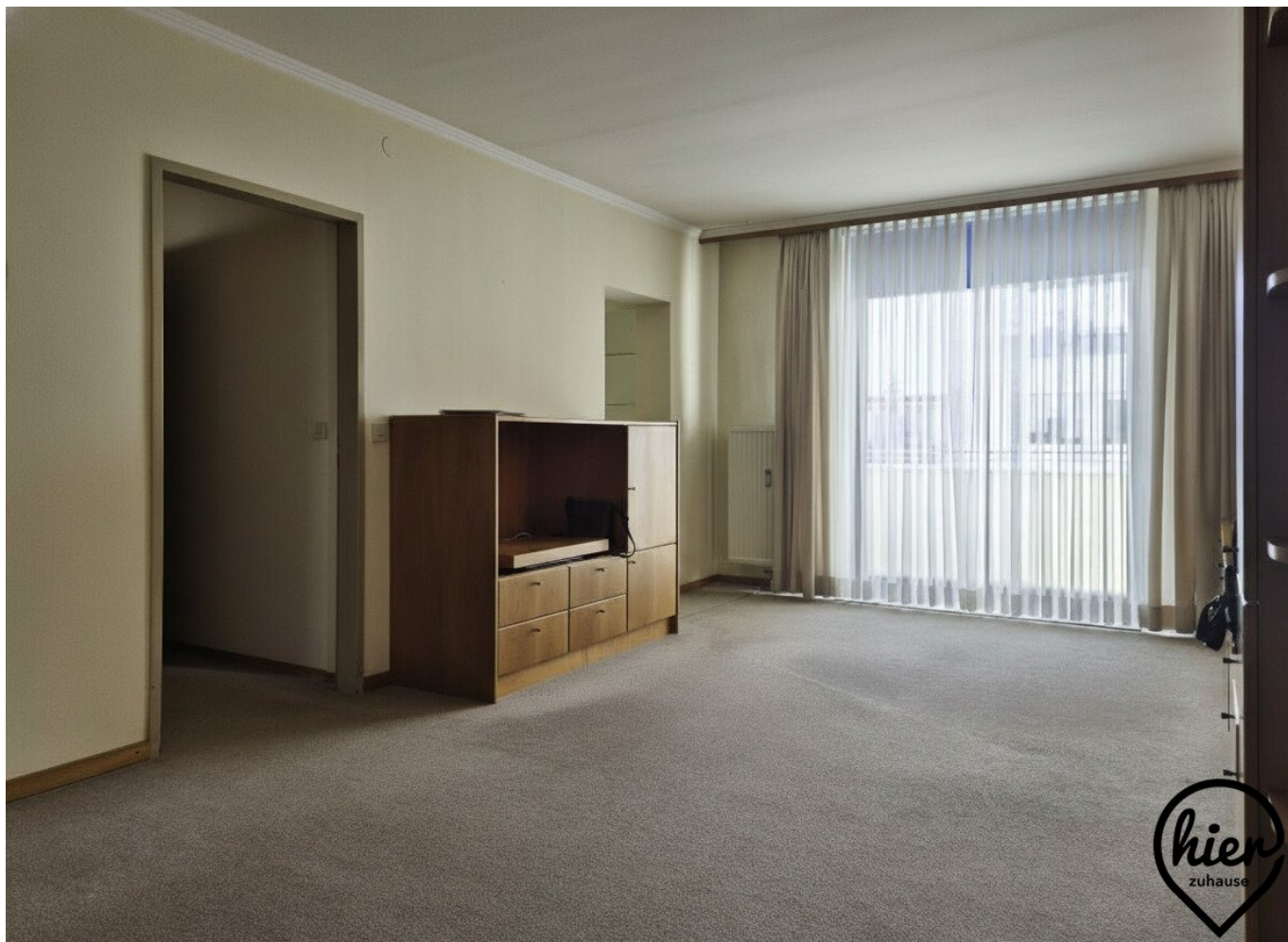
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

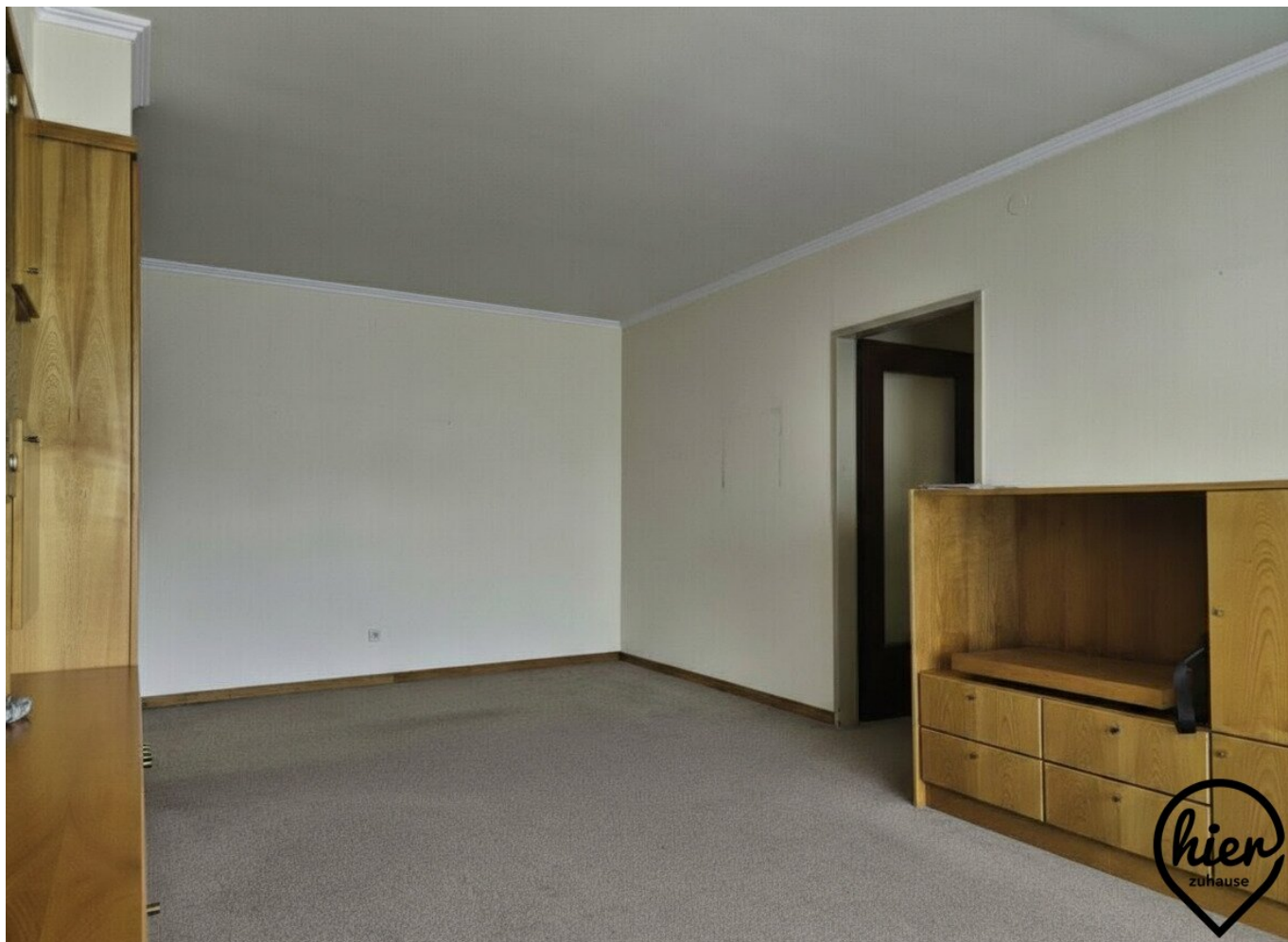
Ihr Ansprechpartner

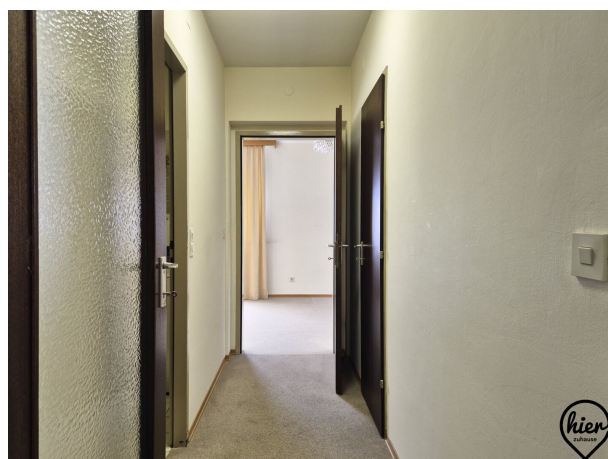


Heinz Hier

Hier zuhause e.U.
Scheigergasse 98















74,59 m²

Flächen

| | |
|-----------------------|----------------------------|
| Diele | 3,74 m ² |
| Abstellraum | 0,97 m ² |
| Bad | 6,32 m ² |
| WC | 1,35 m ² |
| Küche | 7,04 m ² |
| Speisekammer | 1,07 m ² |
| Vorraum | 3,30 m ² |
| Wohnraum | 25,41 m ² |
| Schlafraum | 20,33 m ² |
| Loggia | 5,06 m ² |
| Wohnnutzfläche | 74,59 m² |



Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine **gepflegte Dachgeschoßwohnung (Ohne Dachschrägen!)** mit **ca. 69 m² Wohnfläche** und **westseitiger Loggia** in ruhiger Lage der **Ulmgasse, 8053 Graz**.

Die Wohnung befindet sich im **7. Stock mit Lift** und überzeugt durch ihre helle Ausrichtung – perfekt für **Singles oder Paare**.

Highlights:

- ca. **69 m² Wohnfläche**
- **Loggia ca. 5 m²**
- **Süd-/West-Ausrichtung**
- Gepflegter Zustand
- **Teilmöbliert** (Küche inkl. Geräte, Einbauschränk, Wohn- & Vorzimmermöbel)
- Eigenes Kellerabteil
- Parkplatz **optional** anmietbar
- **Sofort verfügbar**
- Befristung **5 Jahre**, Verlängerung möglich

Raumaufteilung:

Vorraum, Wohnzimmer, Küche mit Speisekammer, Schlafzimmer, Bad mit Wanne & WC, separates WC, Abstellraum, Loggia

Kosten:

- Gesamtmiete inkl. BK: **€ 897,76**
- exkl. Heizung, Warmwasser & Strom
- Kautions: **3 Monatsmieten**

Lage:

Sehr gute Infrastruktur – Einkaufsmöglichkeiten, Öffis und Autobahnanschluss in kurzer Distanz.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de) - <https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de>

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