

**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:	

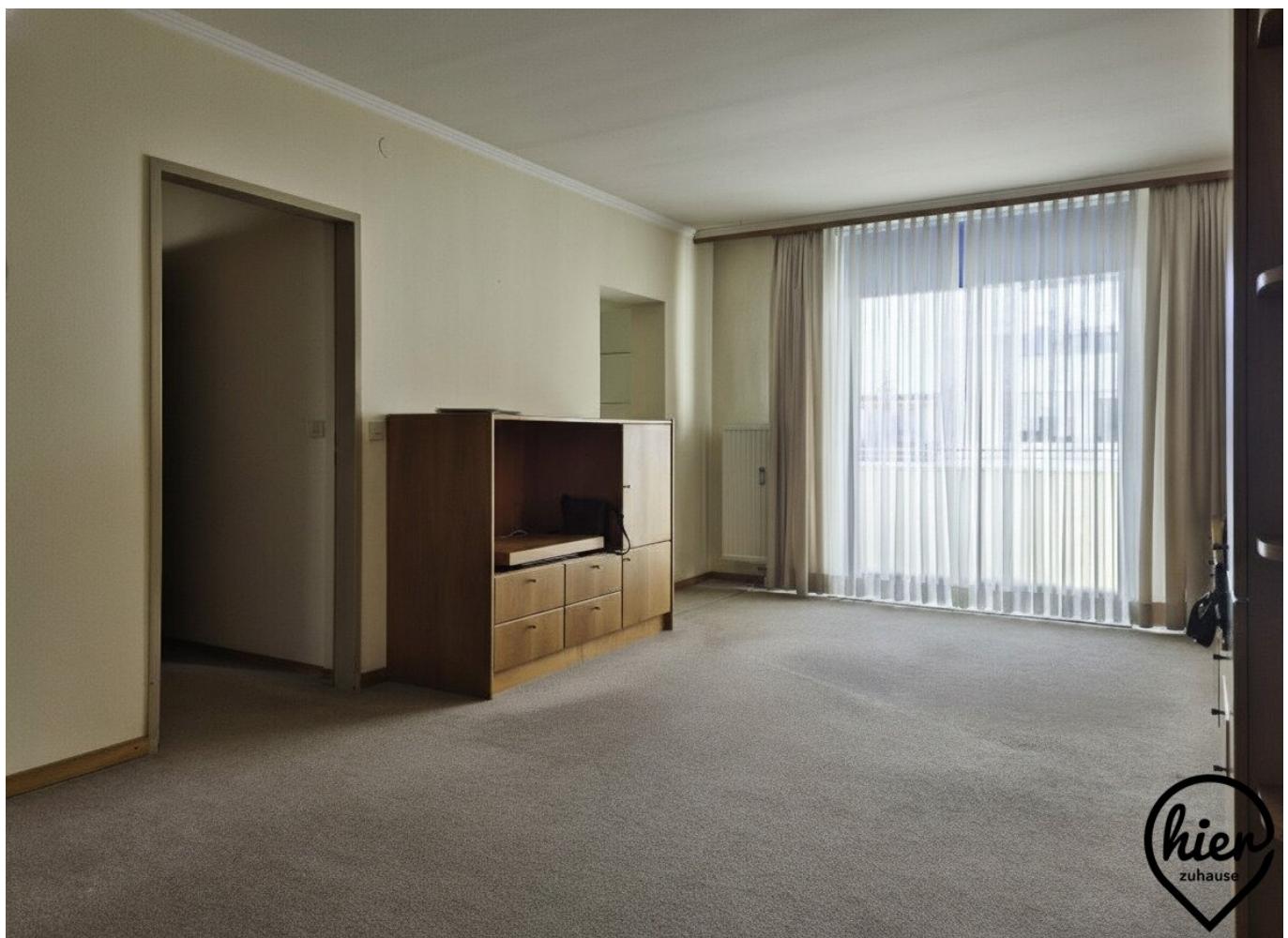
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

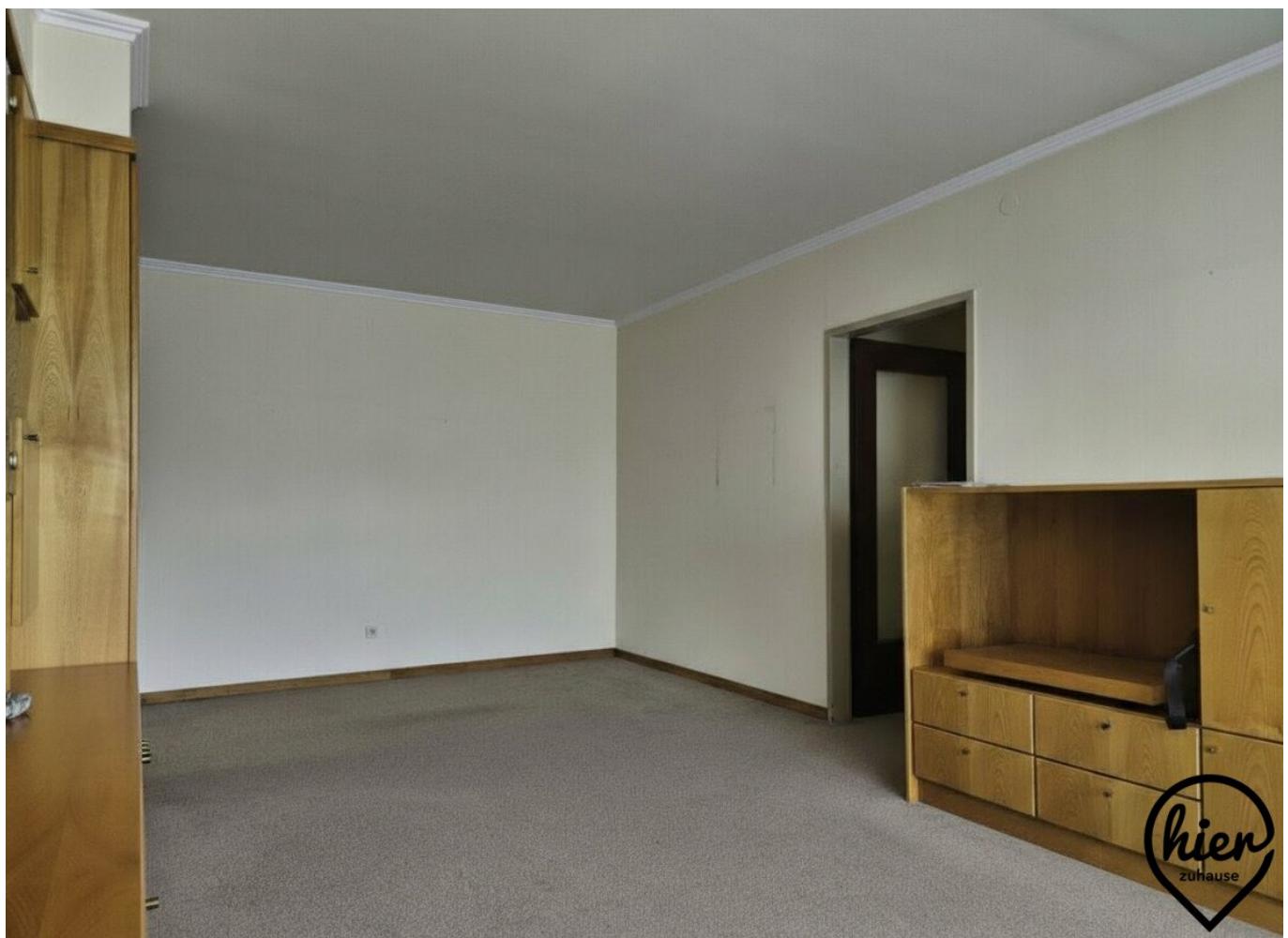
Ihr Ansprechpartner



Heinz Hier

Hier zuhause e.U.
Scheigergasse 98



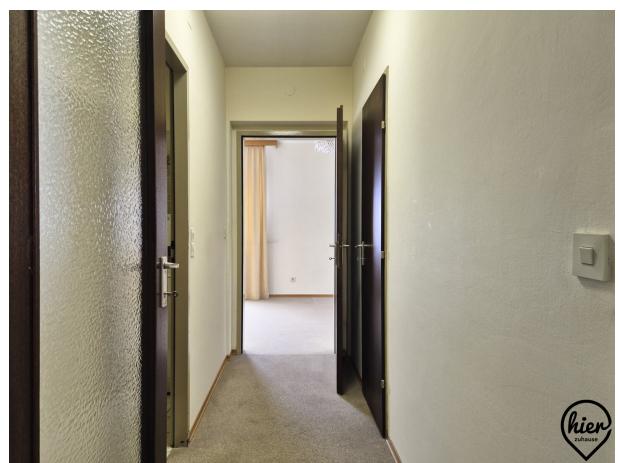




hier
zuhause



hier
zuhause



hier
zuhause



hier
zuhause









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, Einbauschrank, 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
- Kauktion: **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.