

**TOP SANIERTE ALTBAUWOHNUNG IN BESTER
RUHELAGE - GEIDORF - 3 Zimmer, eingerichtete Küche
und schöner Balkon in den Innenhof!**



Objektnummer: 7386/20250667

Eine Immobilie von Immobilien Huber

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	88,38 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 133,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Gesamtmiete	1.092,61 €
Kaltmiete (netto)	610,45 €
Kaltmiete	905,82 €
Betriebskosten:	194,27 €
Heizkosten:	80,17 €
USt.:	106,62 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

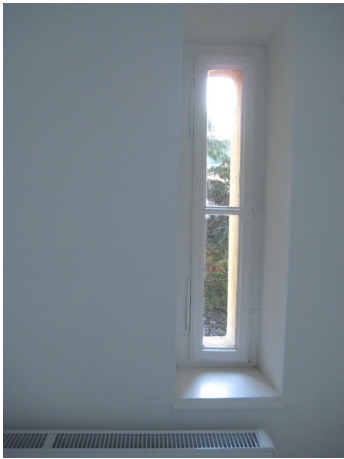
Claudia Reichl

Immobilien Huber
Kaiserfeldgasse 22
8010 Graz

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















Objektbeschreibung

Wunderschöne, generalsanierte Altbauwohnung in einem sehr gepflegten Haus in bester Grazer Lage!

Die gesamte Wohnung wurde kürzlich komplett neu saniert und mit hochwertigen Materialien ausgestattet.

Sie wohnen in einem

- großzügigem Vorraum
- moderner Küche (eingerrichtet mit tollem, neuwertigen Küchenblock samt allen E-Geräten) und Ausgang auf einen Balkon
- 3 große Altbauzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- WC
- Balkon

Details:

Küche: Einbauküche mit Ober-und Unterschränke, Abwasch, Kühlschrank, Gefrierschrank, Geschirrspüler, E-Herd, Dunstabzug mit Abluft

Badezimmer: moderne Dusche mit Glaswand, Waschmaschinenanschluss, Waschbecken mit Spiegelschrank, Unterbau

Der Balkon lädt dazu ein, die frische Luft zu genießen und entspannende Stunden im Freien zu verbringen.

Die Heizung erfolgt über umweltfreundliche Fernwärme, was nicht nur nachhaltig ist, sondern auch für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie schnell und unkompliziert in der ganzen Stadt und darüber hinaus unterwegs. .

In der Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie stets bestens versorgt sind. Schulen,

Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen sorgen dafür, dass sowohl kleine als auch große Bewohner die bestmögliche Bildung erhalten. Für die täglichen Besorgungen stehen Ihnen mehrere Supermärkte und Bäckereien zur Verfügung, die in wenigen Minuten erreichbar

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 <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap