

Wohntraum in Grazer Bestlage: 2-Zimmerwohnung mit separater Küche und Balkon



Objektnummer: 1622/108

Eine Immobilie von Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grazbachgasse 13
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	75,00 m ²
Nutzfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Gesamtmiete	1.001,37 €
Kaltmiete (netto)	683,25 €
Kaltmiete	807,00 €
Betriebskosten:	123,75 €
Heizkosten:	103,33 €
USt.:	91,04 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Julia Rupp

Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.
Heinrichstraße 54
8010 Graz

T +43 316 82 22 01
H +43 676 6350304

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.







Objektbeschreibung

In einem gepflegten Altbau in der Grazbachgasse gelangt diese außergewöhnlich großzügige Wohnung mit 75 m² zur Vermietung:

- Vorraum/Gang
- Moderne Küche mit sämtlichen Elektrogeräten sowie einer Speis/Absellkammer und Zugang zum Balkon in den ruhigen Innenhof
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- 2 separate Zimmer (1 Zimmer verfügt über einen Einbauschrank)

Die Wohnung überzeugt durch Ihre großzügigen Räume, eine klassische Altbauatmosphäre sowie einen durchdachten Grundriss, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet - ideal für Paare, Kleinfamilien und eine WG.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <25m

Apotheke <150m

Klinik <525m

Krankenhaus <1.225m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <225m
Universität <225m
Höhere Schule <325m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <225m

Sonstige

Geldautomat <150m
Bank <225m
Post <225m
Polizei <575m

Verkehr

Bus <75m
Straßenbahn <125m
Autobahnanschluss <4.350m
Bahnhof <1.075m
Flughafen <8.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap