Nähe Dietrichsteinplatz: Schöne 4-Zimmerwohnung im DG



Objektnummer: 1622/109

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grazbachgasse 7
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	123,21 m²
Nutzfläche:	123,21 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 91,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,94
Gesamtmiete	1.220,79 €
Kaltmiete (netto)	851,07 €
Kaltmiete	1.109,81 €
Betriebskosten:	258,74 €
USt.:	110,98 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Julia Rupp

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

T +43 676 6350304
H +43 676 6350304

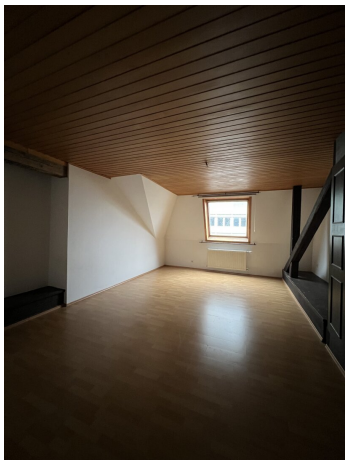
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

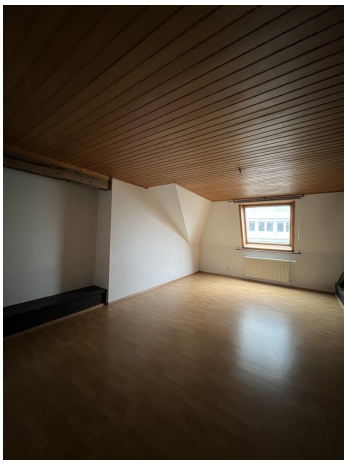




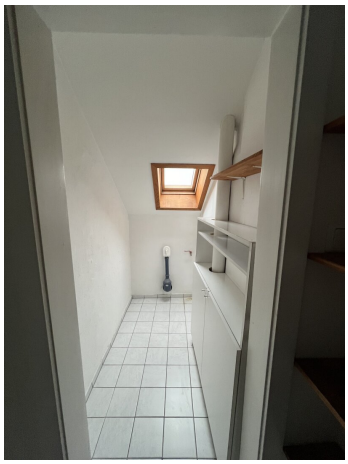




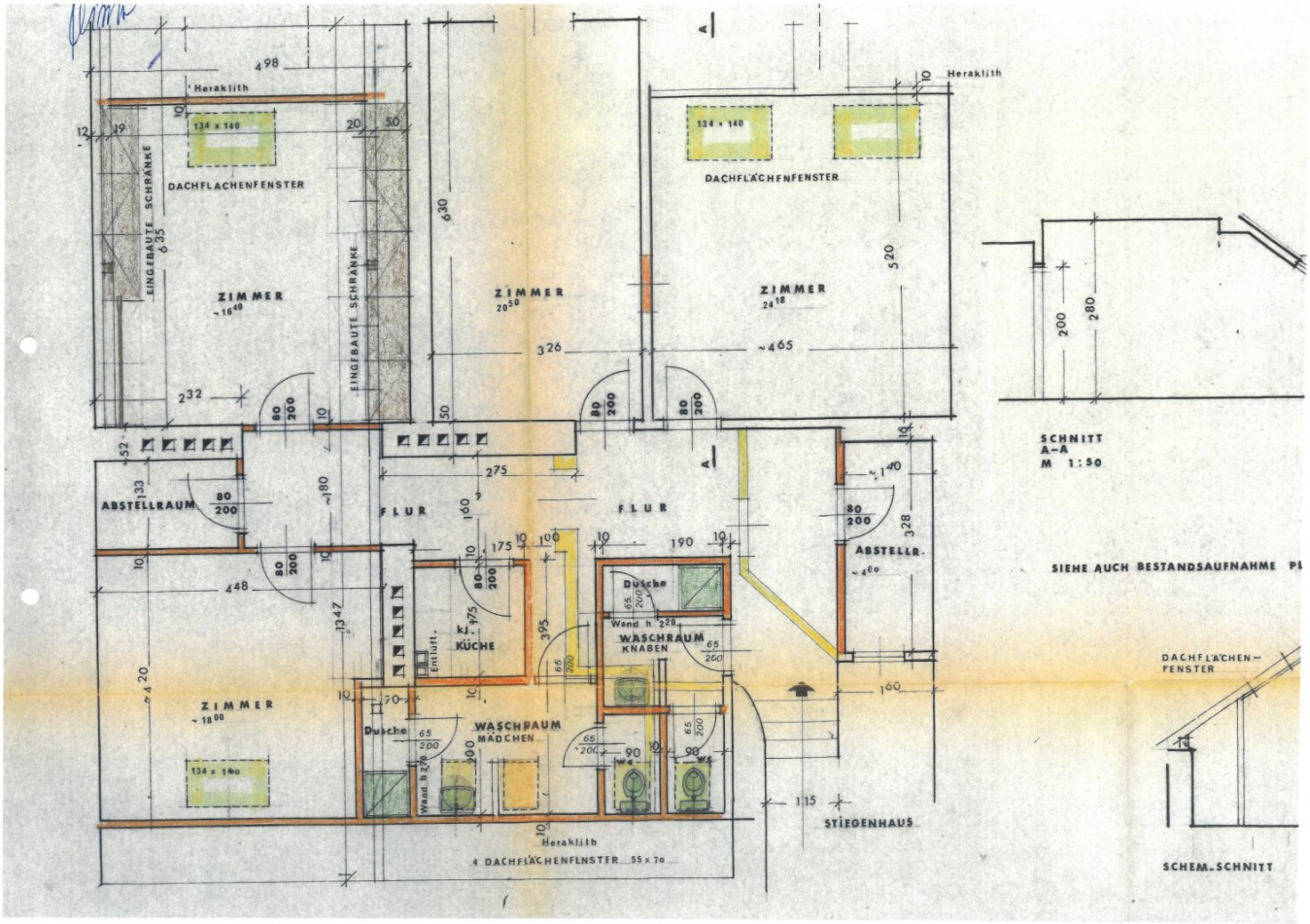











Heraklith
134 x 140
DACHFLÄCHENFENSTER
EINGEBAUTE SCHRÄNKE
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
FLUR
FLUR
ABSTELLRAUM
ABSTELLR.
kl. KÜCHE
Entlütt.
Dusche
WASCHRAUM KNABEN
WASCHRAUM MÄDCHEN
Wand h 220
WC
STIEGENHAUS
4 DACHFLÄCHENFENSTER 55 x 78
SCHNITT A-A M 1:50
SIEHE AUCH BESTANDSAUFNAHME PL
DACHFLÄCHEN-FENSTER
SCHEM. SCHNITT

Objektbeschreibung

In einem gepflegten Altbau in der Grazbachgasse gelangt diese außergewöhnlich großzügige Wohnung mit 123,21 m² zur Vermietung:

- Vorraum/Gang mit Abstellraum
- Küche mit Platz für Esstisch
- Badezimmer mit Dusche, Fenster und einem separaten Raum für die Waschmschine
- WC
- 4 separate begehbare Zimmer

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 Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <25m
Apotheke <125m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <200m
Universität <200m
Höhere Schule <350m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <225m

Sonstige
Geldautomat <100m
Bank <225m
Post <225m
Polizei <600m

Verkehr
Bus <50m
Straßenbahn <75m
Autobahnanschluss <4.350m
Bahnhof <1.075m
Flughafen <8.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap