

## **Urbanes Wohnen auf höchstem Niveau – 3-Zimmer-Wohnung im Herzen von Graz**



**Objektnummer: 7852/327**

**Eine Immobilie von K&K Property GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Opernring
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	116,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.368,90 €
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.244,45 €
Betriebskosten:	244,45 €
USt.:	124,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Yannick Komaromi**

K&K Property GmbH  
Pfeifferhofweg 3a  
8045 Graz

T +43 676 33 650 66



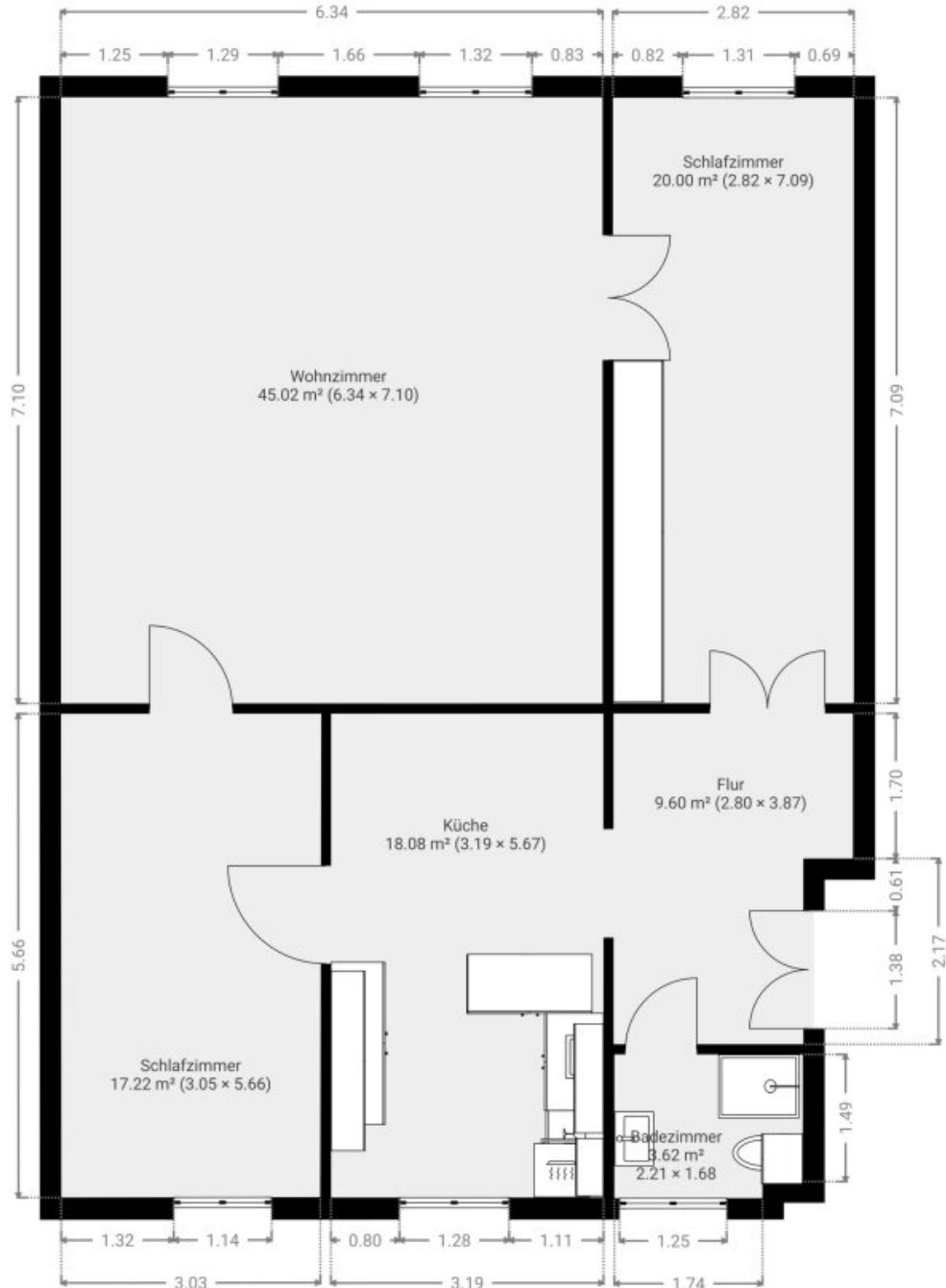








▼ 3. Stock



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.



## Objektbeschreibung

Diese stilvolle, komplett renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit separater Küche befindet sich in einer sehr zentralen und begehrten Lage im Zentrum von Graz. Der Zugang zur Wohnung erfolgt über ein gepflegtes Treppenhaus. Ein Lift steht im Gebäude nicht zur Verfügung.

Die Immobilie bietet sämtliche Vorzüge für Menschen, die das urbane Leben schätzen. Dank der hervorragenden Lage sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs in wenigen Schritten erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet: Der zentrale Verkehrsknotenpunkt Jakominiplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe und gewährleistet eine optimale Verbindung in alle Teile der Stadt.

Ein abwechslungsreiches kulturelles Umfeld sowie eine erstklassige Auswahl an Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt vor Ihrer Haustür und unterstreichen die besondere Qualität dieser Lage.

Die Wohnung befindet sich im dritten Stock. Hier bietet sich die Gelegenheit!

Die nette Wohnung mit ca. 116 m<sup>2</sup> Wohnfläche - sehr gut aufgeteilt - bietet:

- Vorraum
- Wohnzimmer
- 1. Zimmer mit großem Einbauschränk
- 2. Zimmer
- Küche / Vollständig möbliert und ergänzt durch einen großzügig gestalteten Essbereich, der sich harmonisch in das Wohnkonzept einfügt.
- Bad mit Dusche

Parkmöglichkeiten gibt es direkt vor dem Haus in der blauen Zone oder in der nahe gelegenen

Tiefgarage. Die Anbindung der Wohnung an den Radweg ist ideal, denn direkt vor dem Haus gibt es einen Anschluss an den Fahrradweg.

Die monatliche Miete beträgt € 1.368,90 inklusive Betriebskosten. Die sonstigen Kosten bestehen aus Heizkosten und Stromverbrauch.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Adresse sowie eine Telefonnummer enthalten.

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 <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <250m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <250m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <250m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <250m  
Autobahnanschluss <4.750m

Bahnhof <750m  
Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap