

## Edler 4,5-Zi- Altbau nahe Herzjesukirche



**Objektnummer: 5516/571**

**Eine Immobilie von BestInvest Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                        |
| <b>Land:</b>             | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8010 Graz,01.Bez.:Innere Stadt |
| <b>Baujahr:</b>          | 1900                           |
| <b>Zustand:</b>          | Neuwertig                      |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                         |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 139,17 m <sup>2</sup>          |
| <b>Zimmer:</b>           | 4,50                           |
| <b>Balkone:</b>          | 1                              |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 2.000,00 €                     |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.505,05 €                     |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.818,18 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 313,13 €                       |
| <b>USt.:</b>             | 181,82 €                       |
| <b>Infos zu Preis:</b>   |                                |

Einmalkosten: € 360 inkl. 20% USt., Bearbeitung/Betreuung

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

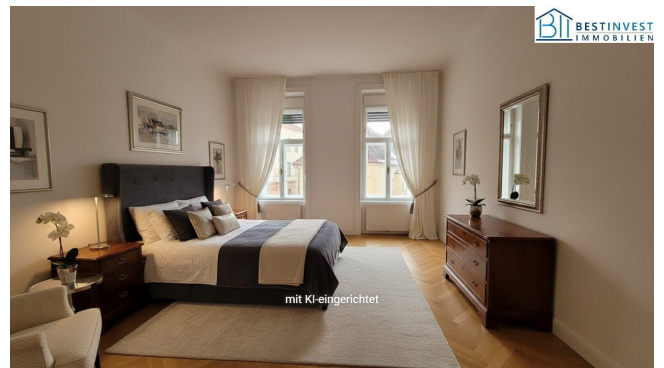
## Ihr Ansprechpartner



**Regina Genser**

BestInvest Immobilien















## Objektbeschreibung

Ihr Traum vom Edlen Altbau im Zentrum geht in Erfüllung! 139m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf 4 Zimmer mit kleinen Balkon in den Innenhof. Großzügige Küche mit allen Geräten zum gemeinsamen kochen, ein helles Badezimmer mit Wanne und großer Dusche zum wellnessen. Die zimmeraufteilung ist optimal für eine Familie oder auch für ein WG geeignet. Auch nobles Büro kann man hier verwirklichen.

Der Julienhof liegt in einer der begehrtesten Wohngegenden von Graz – im Herzen des 2. Bezirks St. Leonhard nur wenige Schritte von der imposanten Herz-Jesu-Kirche entfernt. Diese zentrale, aber dennoch ruhige Lage zeichnet sich durch historische Bausubstanz, gepflegte Straßenzüge und eine hohe Lebensqualität aus.

**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 bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap