

**TOP Innenstadtlage: 3 - Zimmer- DG- Wohnung im Altbau |  
Sackstraße 14 Top 26**



**Objektnummer: 1939/162153**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sackstraße 14
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	89,05 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Gesamtmiete	993,96 €
Kaltmiete (netto)	623,35 €
Kaltmiete	829,05 €
Betriebskosten:	205,70 €
Heizkosten:	68,33 €
USt.:	96,58 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Richard Böhm**

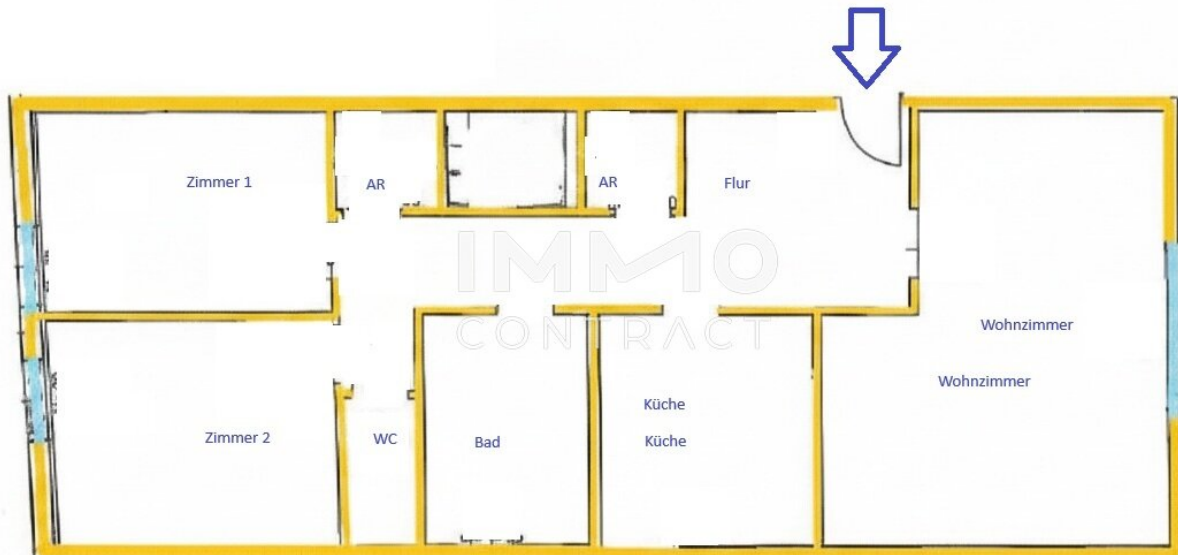
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Sternäckerweg 20a











## Objektbeschreibung

Diese ca. 89,00 m<sup>2</sup> große, geförderte 2 Zimmer Wohnung befindet sich im Dachgeschoß (4.OG) des Hauses Sackstraße 14, 8010 Graz und somit im historischen Altstadt kern von Graz, in ruhiger Innenhoflage, unmittelbar neben dem Hauptplatz

**RAUMAUFTEILUNG:** Vorraum, Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, Küche, Tageslicht-Bad, WC, zwei Abstellräume

**AUSSTATTUNG:** Die Wohnung ist mit Parkettböden in den Wohn- und Schlafräumen sowie Fliesenboden in den Nebenräumen ausgestattet. Das Badezimmer verfügt unter anderem über eine Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Die Küche ist mit einer Einbauküche inklusive Elektrogeräten möbliert. Die Wohnung wird mittels Zentralheizung beheizt.

**LAGE:** ruhige und zentrale Lage in der Grazer Altstadt, öffentliche Verkehrsmittel sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <50m

Apotheke <75m

Klinik <900m

Krankenhaus <425m

**Kinder & Schulen**

Schule <200m

Kindergarten <175m

Universität <400m

Höhere Schule <325m

**Nahversorgung**

Supermarkt <75m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <450m

**Verkehr**

Bus <100m

Straßenbahn <100m

Autobahnanschluss <4.975m

Bahnhof <150m

Flughafen <9.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap