

**Zentrale 2 Zimmer Wohnung mit Balkon in Innenhoflage -
Obere Bahnstraße 53 - Top 08**



Objektnummer: 1939/215056

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Obere Bahnstraße 53
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	43,13 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Gesamtmiete	636,76 €
Kaltmiete (netto)	345,03 €
Kaltmiete	524,33 €
Betriebskosten:	179,30 €
Heizkosten:	50,00 €
USt.:	62,43 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



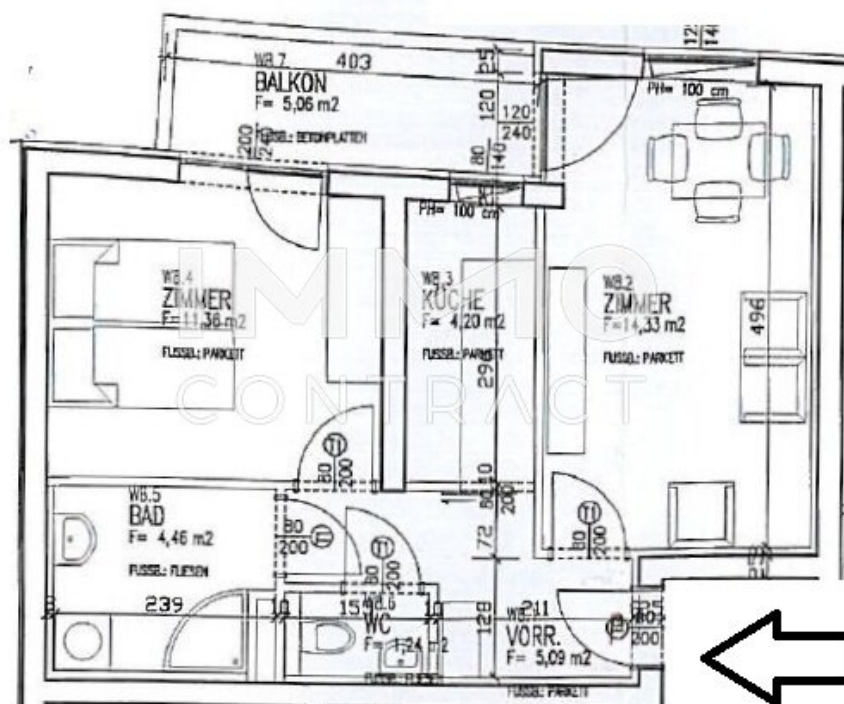
Jan Sarkantyu

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH









Objektbeschreibung

Diese ruhig gelegene, ca. 43,13 m² große Wohnung befindet sich im 2. Lift-Stock des Hauses Obere Bahnstraße 53 in zentraler Lage, nahe der Stadthalle.

Raumaufteilung: Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Schalfzimmer, Badezimmer/Toilette, Kellerabteil, Balkon.

Ausstattung: Die Böden sind in erster Linie mit Laminat ausgestattet. Die Fenster sind aus Kunststoff. Der Küchenbereich ist möbliert. Das Badezimmer ist unter anderem mit einer Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die Wohnung verfügt über eine Zentralheizung. Ein Kabel-TV-Anschluss und ein Telefonanschluss sind in der Wohnung auch vorhanden.

Parken: "Grüne Zone".

Die Anbindung an des öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut. Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe 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 <150m

Apotheke <200m

Klinik <1.075m
Krankenhaus <1.775m

Kinder & Schulen

Schule <450m
Kindergarten <425m
Universität <475m
Höhere Schule <650m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <625m
Einkaufszentrum <1.125m

Sonstige

Geldautomat <225m
Bank <225m
Post <475m
Polizei <475m

Verkehr

Bus <150m
Straßenbahn <150m
Autobahnanschluss <3.775m
Bahnhof <650m
Flughafen <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap