

## **Moderne 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Graz**



**Objektnummer: 8524/179**

**Eine Immobilie von MIVOG Immobilienverwertungs- und  
Verwaltungsgesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	30,63 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,83
<b>Gesamtmiete</b>	548,33 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	391,27 €
<b>Kaltmiete</b>	461,72 €
<b>Betriebskosten:</b>	70,45 €
<b>Heizkosten:</b>	33,69 €
<b>USt.:</b>	52,92 €

## Ihr Ansprechpartner

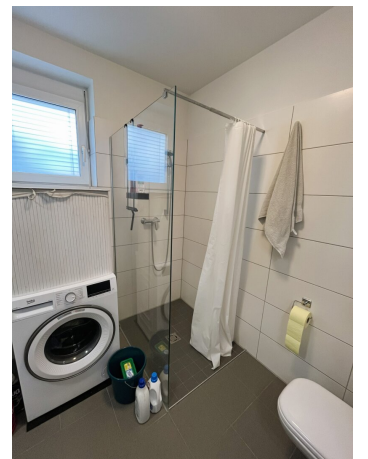
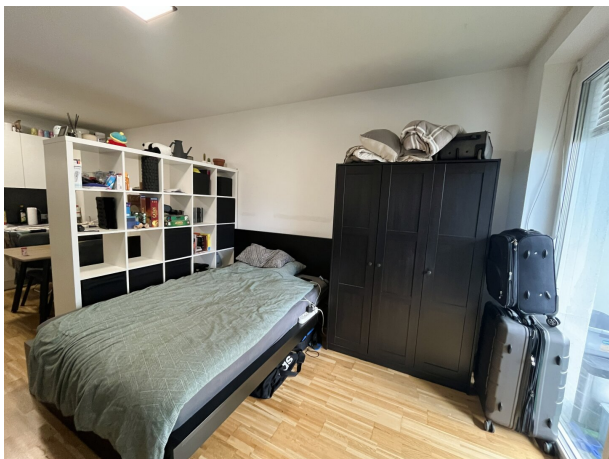


### Mag. Birgit Ronegg

MIVOG Immobilienverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.  
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 84  
8010 Graz

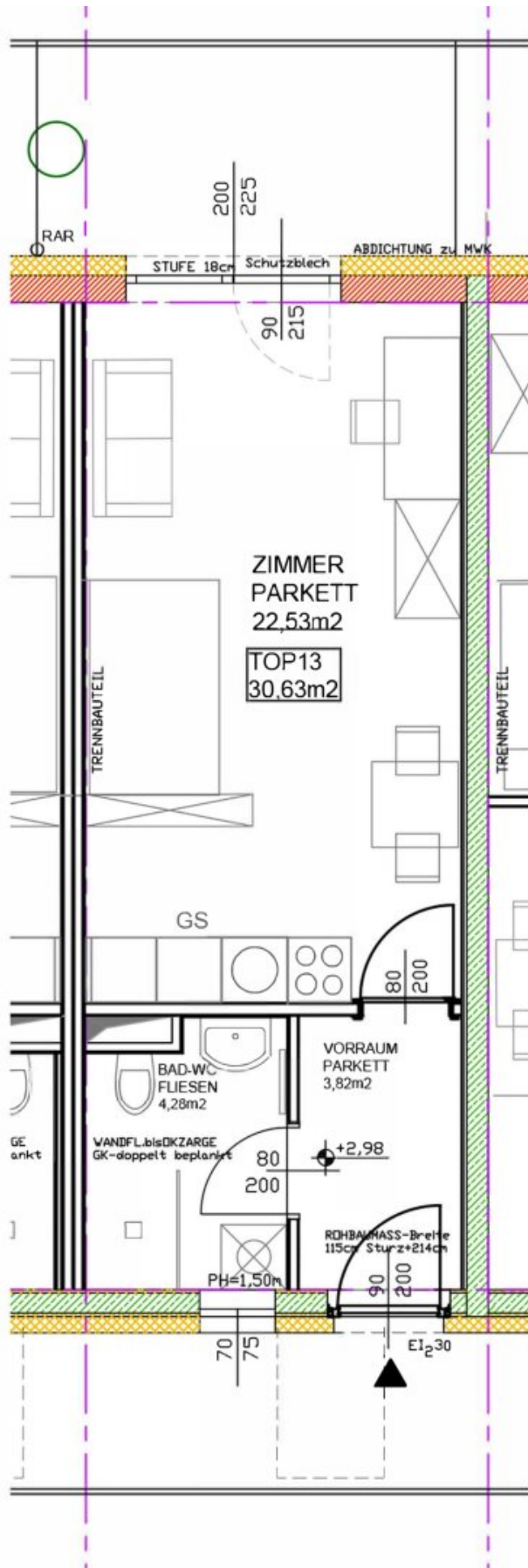
T +43 664 88 42 73 82

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung in der Kasernstraße 12, 8010 Graz bietet eine optimale Raumaufteilung und ein angenehmes Wohngefühl auf kompakter Fläche. Ideal für Singles, Studenten oder Pendler.

### Aufteilung & Ausstattung

- **Helles Zimmer** mit vielseitigen Einrichtungsmöglichkeiten
- **Badezimmer mit Dusche und WC** – komfortabel und praktisch
- **Vorraum** mit Platz für eine Garderobe
- **Balkon** für entspannte Stunden im Freien
- **Kellerabteil** für zusätzlichen Stauraum
- Gesamtfläche: **30,63 m<sup>2</sup>**

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung!

*Alle Angaben entsprechen dem Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Veröffentlichung. Für Fehler, Abweichungen, Irrtümer oder falsche Angaben kann keine Haftung übernommen werden.*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap