

**Moderne 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage nahe  
Zentrum & Messe**



**Objektnummer: 8524/180**

**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>	48,91 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,83
<b>Gesamtmiete</b>	881,16 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	629,87 €
<b>Kaltmiete</b>	742,36 €
<b>Betriebskosten:</b>	112,49 €
<b>Heizkosten:</b>	53,80 €
<b>USt.:</b>	85,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Birgit Ronegg

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

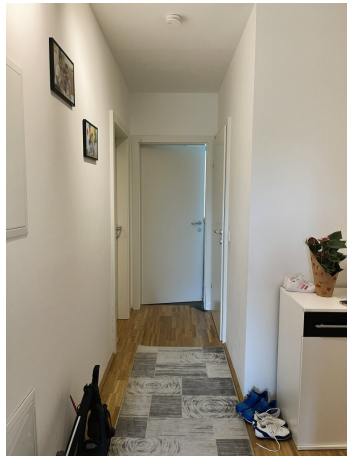
T +43 664 88 42 73 82

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur











## Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses in der Kasernstraße 12, 8010 Graz und ist bequem per Lift erreichbar. Mit einer Wohnfläche von ca. 48,91 m<sup>2</sup> eignet sie sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie die ruhige Lage bei gleichzeitig hervorragender Anbindung an das Stadtzentrum und die Grazer Messe.

### Ausstattung:

- Heller Wohnbereich mit Parkettboden
- Nassräume mit modernen Fliesen
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Möblierte Einbauküche
- Lift im Haus

Die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und zentraler Lage macht diese Wohnung besonders attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Eine ideale Wohnung für alle, die stadtnah und dennoch ruhig wohnen möchten.

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