

**MODERN SANIERTE ALTBAUWOHNUNG IN BESTER
LAGE - 2 ZIMMER UND KÜCHE WOHNUNG - RUHIG UND
SONNIG**



Objektnummer: 7386/20250691
Eine Immobilie von Immobilien Huber

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	59,03 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 145,36 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,40
Gesamtmiete	771,67 €
Kaltmiete (netto)	407,74 €
Kaltmiete	581,52 €
Betriebskosten:	146,51 €
Heizkosten:	110,00 €
USt.:	80,15 €
Provisionsangabe:	

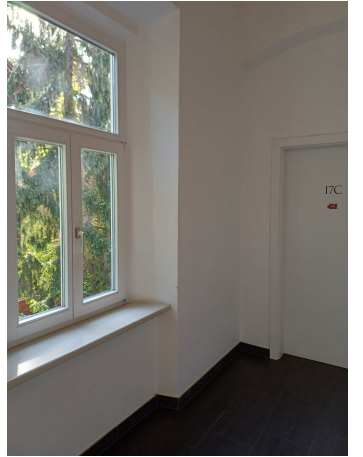
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

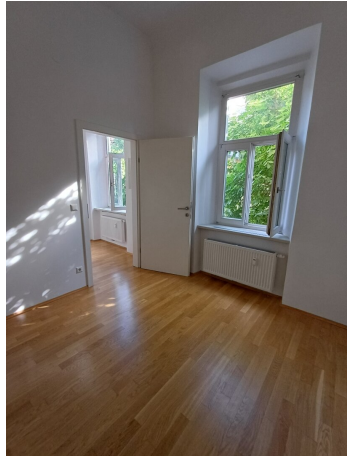
Ihr Ansprechpartner

Claudia Reichl

Immobilien Huber
Kaiserfeldgasse 22
8010 Graz

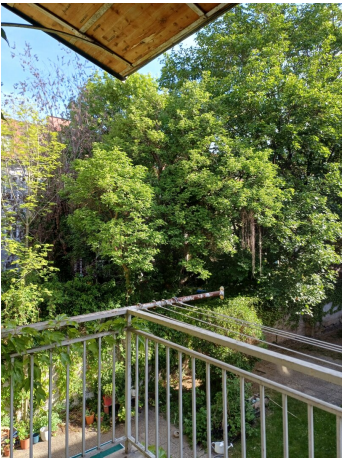
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Wunderschöne, modern sanierte 2 Zimmer und Küche Wohnung mit modernem Badezimmer

Die Wohnung wurde vor einiger Zeit hochwertig saniert, Parkettböden wurden in jedem Raum verlegt, das Badezimmer mit einer großen Dusche mit Glaswand und großen, anthrazitfarbigen Fliesen verlegt.

Der Küchenblock wurde mit allen Küchengeräten ausgestattet (großer Kühlschrank, Gefrierschrank, Geschirrspüler, E-Herd mit Dunstabzug, Abwasch uvm)

Das Schlafzimmer grenzt an den grünen, ruhigen Innenhof, der großzügige Wohnraum ist mit großen Altbaufenster ausgestattet.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme.

Der grüne Innenhof steht zum Verweilen zur Verfügung, für das Abstellen von Fahrräder ist im Innenhof ebenfalls gut gesorgt.

Grundriss:

Vorraum

Schlafzimmer

Wohnzimmer

Küche

Badezimmer / WC / Waschmaschinenanschluss

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap