

## Zentral und ruhig | 2-Zimmer-Wohnung beim Kunsthaus



**Objektnummer: 1939/218557**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Feuerbachgasse 6
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	49,92 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Gesamtmiete	615,96 €
Kaltmiete (netto)	374,40 €
Kaltmiete	495,04 €
Betriebskosten:	120,64 €
Heizkosten:	59,52 €
USt.:	61,40 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Richard Böhm**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH









## Objektbeschreibung

Willkommen in deinem neuen Zuhause im Herzen von Graz! Diese charmante Geschosswohnung bietet dir nicht nur ein gemütliches Ambiente, sondern auch einen idealen Rückzugsort über den Dächern der Stadt. Mit einer Wohnfläche von ca. 49,95 m<sup>2</sup> und zwei großzügigen Zimmern hast du genug Platz, um deine Träume zu verwirklichen. RAUMAUFTEILUNG: Vorraum, Küche, zur Galerie offener Wohnraum, Galerie, Schlafzimmer, getrennte sanitäre Einrichtungen, Kellerabteil, Balkon.

AUSSTATTUNG: Die Wohnung ist mit Parkettböden in dem Wohn- und Schlafrum sowie Fliesenböden in den sanitären Räumen ausgestattet. Das Badezimmer ist unter anderem mit einer Badewanne, einem Fenster und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über eine Einbauküche. Die Wohnung wird zentral beheizt.

LAGE: zentrale Lage in der Feuerbachgasse 6

PARKEN: Es besteht die Möglichkeit die Kurzparkzone zu nutzen. Dauerparkerlaubnis erhältlich de der Parkraumbewirtschaftung Graz.

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

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 <25m

Apotheke <75m

Klinik <750m

Krankenhaus <150m

#### Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <375m

Universität <775m  
Höhere Schule <700m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m  
Bäckerei <75m  
Einkaufszentrum <975m

### **Sonstige**

Geldautomat <350m  
Bank <275m  
Post <525m  
Polizei <300m

### **Verkehr**

Bus <100m  
Straßenbahn <100m  
Autobahnanschluss <4.625m  
Bahnhof <525m  
Flughafen <9.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap