

## **Charmante Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage – 8020 Graz**



**Objektnummer: 8524/189**

**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>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	42,41 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 109,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,73
<b>Gesamtmiete</b>	744,51 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	480,97 €
<b>Kaltmiete</b>	616,68 €
<b>Betriebskosten:</b>	135,71 €
<b>Heizkosten:</b>	55,13 €
<b>USt.:</b>	72,70 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



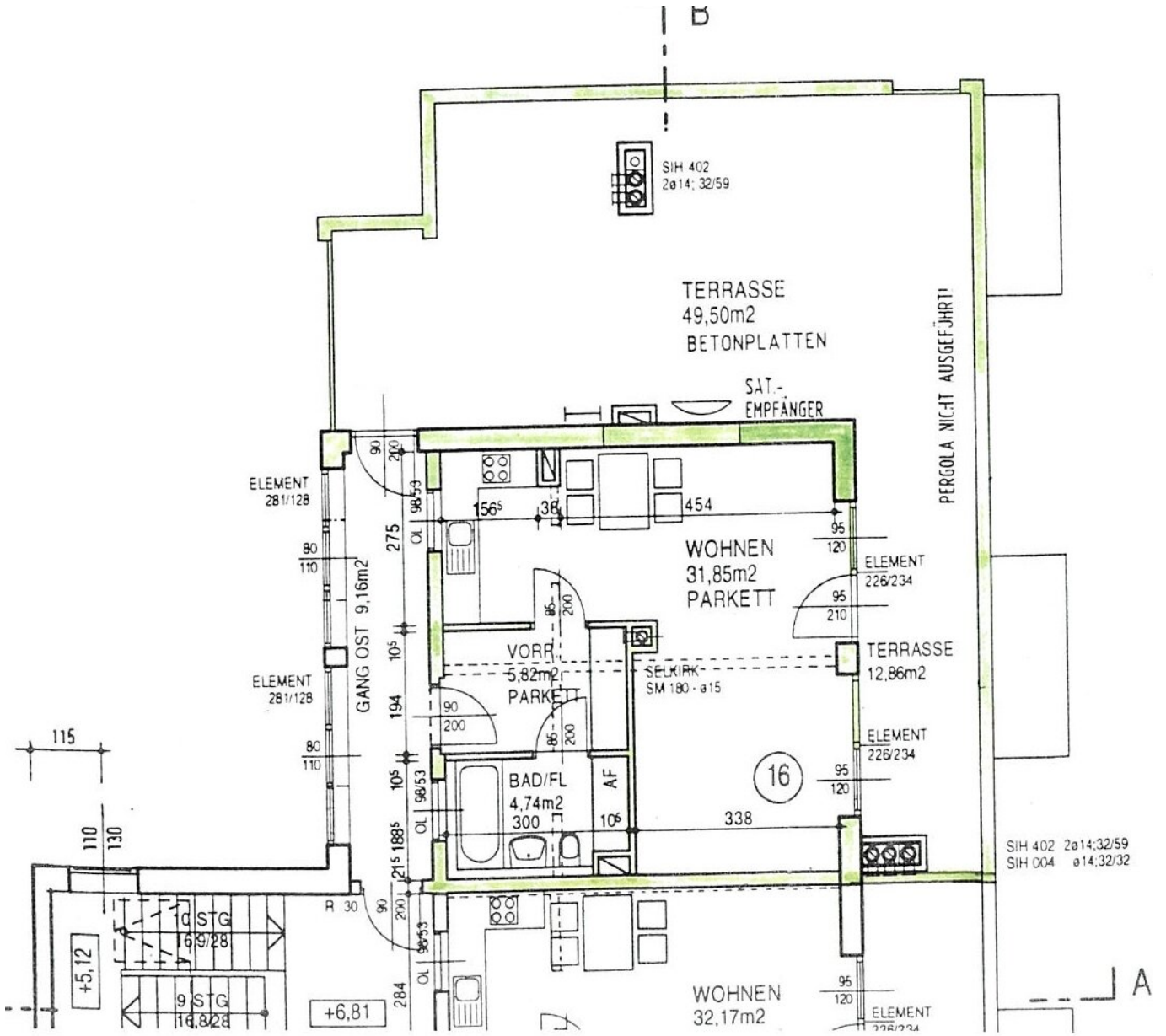
**Mag. Birgit Ronegg**

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









SIH 402  
2ø14; 32/59

TERRASSE  
49,50m<sup>2</sup>  
BETONPLATTEN

SAT.-  
EMPFÄNGER

ELEMENT  
281/128

WOHNEN  
31,85m<sup>2</sup>  
PARKETT

ELEMENT  
226/234

ELEMENT  
281/128

VORR.  
5,82m<sup>2</sup>  
PARKETT

TERRASSE  
12,86m<sup>2</sup>

ELEMENT  
226/234

BAD/FL.  
4,74m<sup>2</sup>  
300

16

SIH 402 2ø14; 32/59  
SIH 004 ø14; 32/32

WOHNEN  
32,17m<sup>2</sup>

ELEMENT  
226/234

+5,12

9 STG  
16,82m<sup>2</sup>

+6,81

A

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine gemütliche Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. **42,41 m<sup>2</sup>** in der **Grasbergerstraße 48, 8020 Graz**.

Die Wohnung überzeugt durch ihre **ruhige Lage** und eine praktische Raumaufteilung. Die Wohnräume sind mit **Parkettböden** ausgestattet, das Badezimmer verfügt über **Fliesen**. Beheizt wird die Wohnung umweltfreundlich über eine **zentrale Fernwärme-Heizungsanlage**.

Ausstattung im Überblick:

- Wohnfläche: **42,41 m<sup>2</sup>**
- **Eingebaute Küche**
- Badezimmer mit **Badewanne und WC**
- **Balkon**
- **Kellerabteil**
- **Parkettboden** in den Wohnräumen
- **Fliesen** im Badezimmer

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine ruhige Wohnatmosphäre mit guter Infrastruktur suchen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins freuen wir uns auf Ihre Anfrage.

*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 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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap