

## 1-Zimmerwohnung mit Galerie in Uni-Nähe



**Objektnummer: 8524/197**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	53,27 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 123,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,62
<b>Gesamtmiete</b>	786,49 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	528,55 €
<b>Kaltmiete</b>	651,07 €
<b>Betriebskosten:</b>	122,52 €
<b>Heizkosten:</b>	58,60 €
<b>USt.:</b>	76,82 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

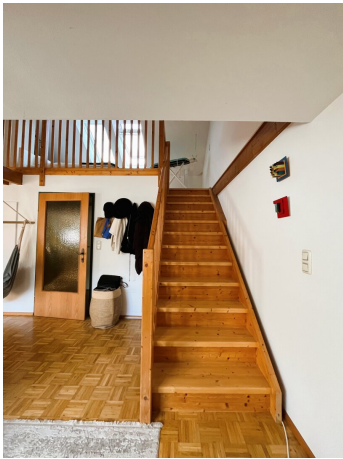
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

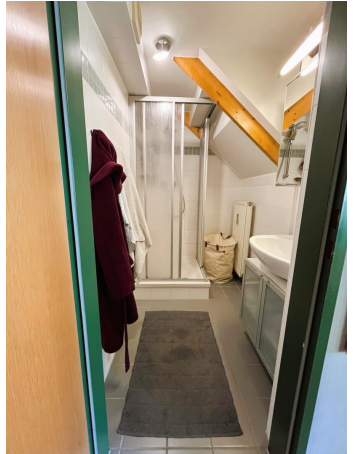
## Ihr Ansprechpartner



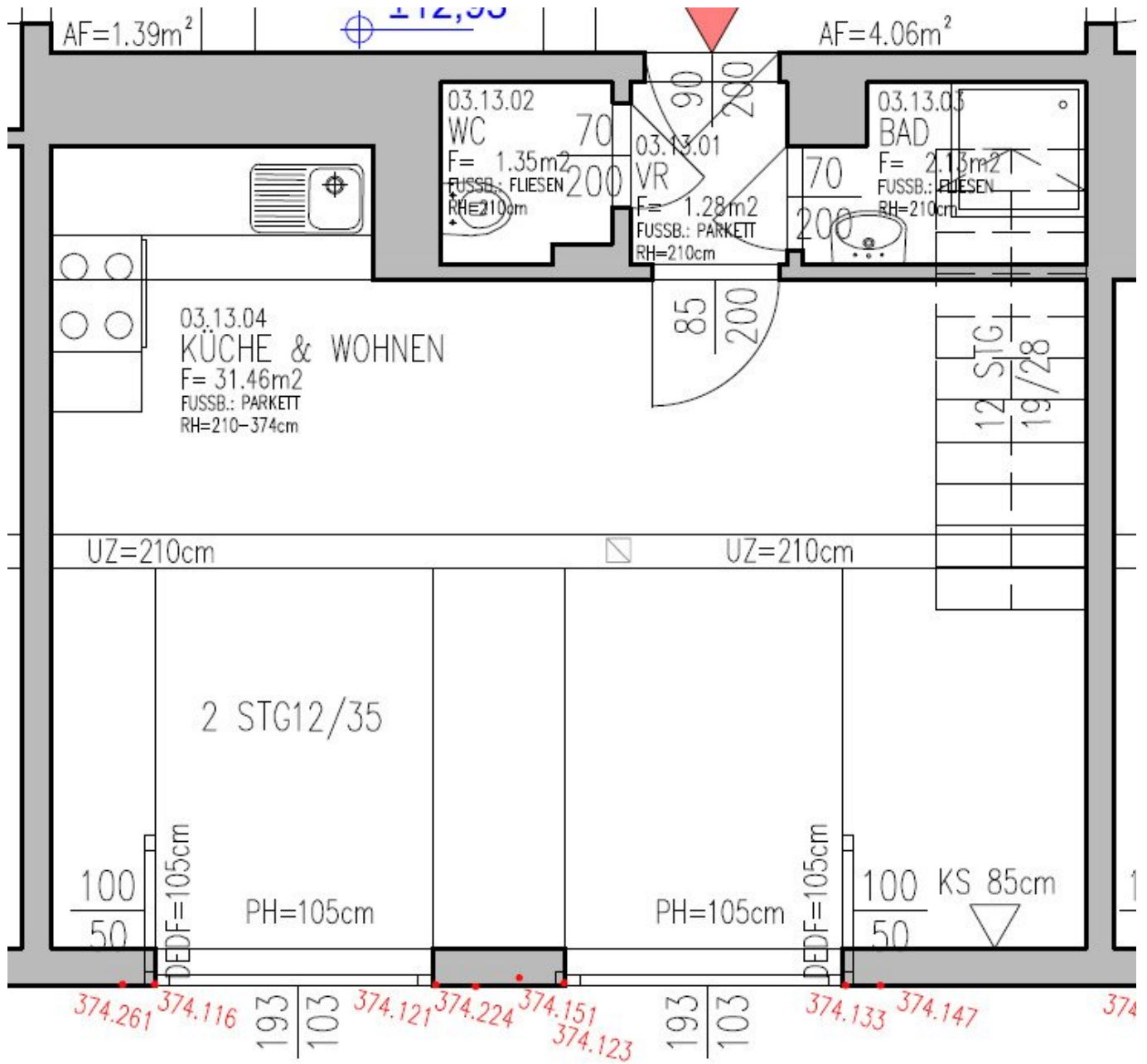
**Mag. Birgit Ronegg**

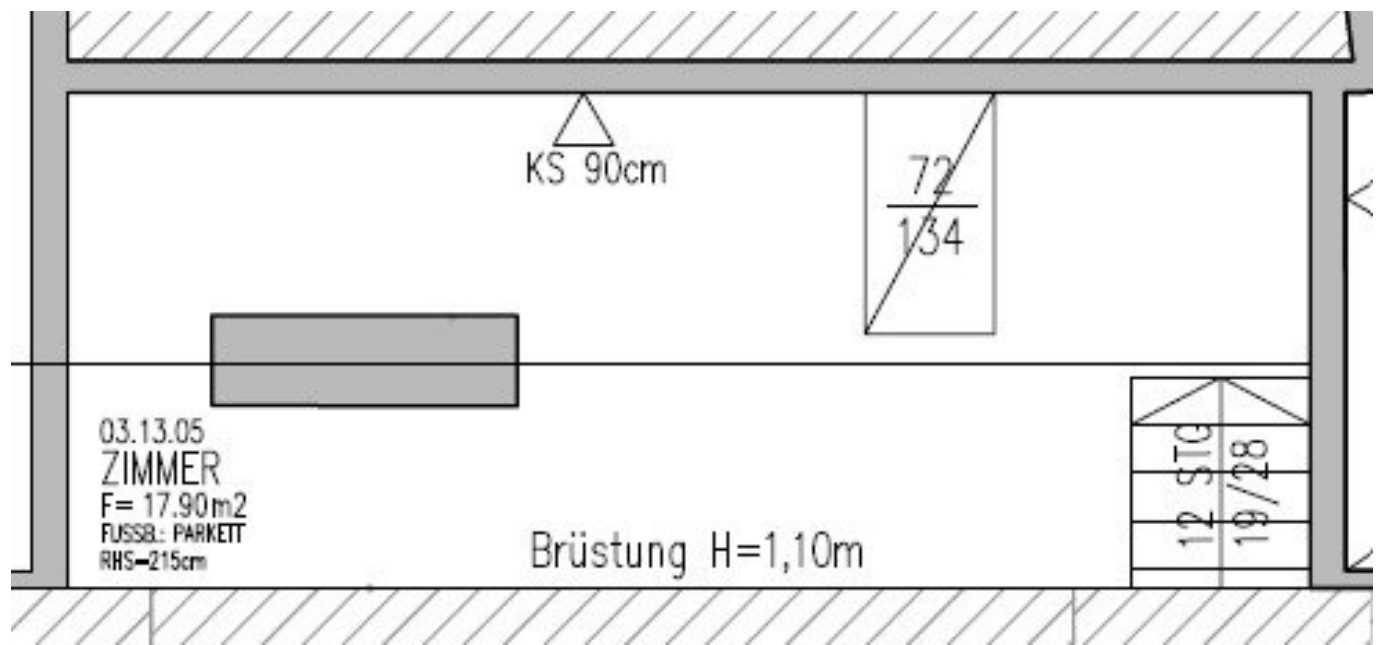
MIVOG Immobilienverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.  
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 84  
8010 Graz











## Objektbeschreibung

Diese charmante 1-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Galerie liegt im beliebten Grazer Bezirk Geidorf in der Humboldtstraße 9, 8010 Graz.

Der Wohnbereich, welcher über eine möblierte Küche verfügt und der Vorraum sind mit einem Parkettboden ausgestattet. Das geflieste Badezimmer verfügt über eine Dusche, das WC ist separat und ist ebenfalls gefliest.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen die Wohnung gerne bei einer 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 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 <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 <500m  
Autobahnanschluss <6.000m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap