

Sanierte Altbauwohnung in zentraler Lage, Nahe Citypark!



Objektnummer: 7772/87

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1896
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	30,70 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,33
Gesamtmiete	449,00 €
Kaltmiete (netto)	449,00 €
Kaltmiete	449,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

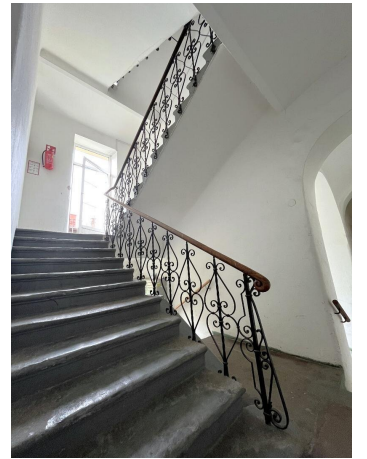


Simon Almer

Immventure Real Estate GmbH
Peballweg 12
8047 Graz

T +43 664 1265198









McCrumbles



Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Diese neu sanierte attraktive Wohnung zur Vermietung befindet sich in der Lissagasse 4, 8020 Graz. Sie erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 30,7 m² und liegt im 1. Stock (kein Lift) eines charmanten Mehrparteienhauses im Altbau-Stil. Der historische Flair des Gebäudes aus dem Jahre 1896 wird durch eine großzügige Raumhöhe von 3,2 Metern unterstrichen.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre Innenausstattung, sondern auch durch ihre ideale Lage. Sie liegt im Herzen von Graz und bietet eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. In unmittelbarer Nähe finden Sie sowohl Bushaltestellen als auch Straßenbahnstationen, die Ihnen eine bequeme Mobilität in der Stadt ermöglichen.

Zudem befinden sich ein malerischer Park sowie ein gemütlicher, sonniger Innenhof in unmittelbarer Nähe. Der Innenhof steht allen Bewohnern des Mehrparteienhauses als allgemeine Gartenfläche zur Verfügung und lädt zu erholsamen Stunden im Freien ein.

Heizung und Ausstattung:

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über Fernwärme. Bitte beachten Sie, dass die Heizkosten nicht im Mietpreis inbegriffen sind. Die Wohnung verfügt über Kabelanschluss mit einer Geschwindigkeit von 1.000 Mbit/s, was schnelles Internet und Unterhaltung garantiert.

Mietkonditionen:

Die monatliche Miete für die Wohnung beträgt € 449 (exklusive Heiz- & Stromkosten).

Eine Kautionshöhe von € 1.500 (ca. 3 Monatsmieten) ist zu hinterlegen. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Zuhause mit historischem Flair, sondern auch eine erstklassige Lage mit ausgezeichneter Anbindung und umfangreichen

Annehmlichkeiten in der Umgebung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser charmanten Wohnung überzeugen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap