

**2 Zimmer-Wohnung in zentraler Lage - Nahe der TU - ,
Schießstattgasse 4 - Top 11**



IMG-20250603-WA0150

Objektnummer: 1939/218900

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schießstattgasse 4
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	35,97 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Gesamtmiete	545,91 €
Kaltmiete (netto)	320,14 €
Kaltmiete	408,21 €
Betriebskosten:	88,07 €
Heizkosten:	80,73 €
USt.:	56,97 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

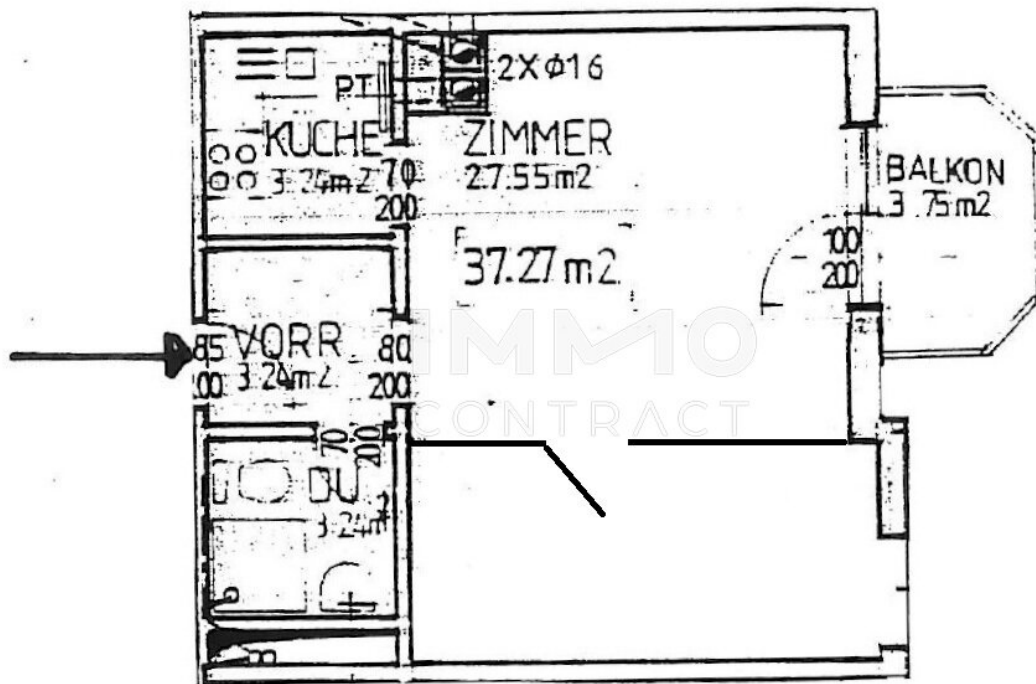


Jan Sarkantyu









Objektbeschreibung

Diese ca. 35,97 m² große 2 Zimmer-Wohnung befindet sich im 1 Obergeschoß eines Mehrparteienhauses in zentraler und ruhiger Lage.

Raumaufteilung: Vorraum, 2 Zimmer, Küche, sanitäre Einrichtungen, Balkon

Ausstattung: Die Böden sind in erster Linie mit Parkett ausgestattet. Die Fenster sind aus Kunststoff. Der Küchenbereich ist mit einer Einbauküche möbliert. Das Badezimmer ist unter anderem mit einer Dusche ausgestattet. Die Wohnung verfügt über eine Zentralheizung. Eine Waschküche mit Waschmaschinen und Wäschetrocknern steht den Hausbewohnern auch zur Verfügung.

Parken:

Vor dem Haus befindet sich die "blaue Parkzone", wo ausreichend Parkplätze vorhanden sind.

Bei Bedarf kann gesondert ein Parkplatz angemietet werden.

Die Anbindung an des öffentliche Verkehrsnetz und die Innenstadt ist sehr gut. Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Für weiterführende Informationen und detaillierte Unterlagen stehen wir Ihnen nach einer kurzen Anfrage gerne zur Verfügung

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 <25m

Apotheke <100m

Klinik <550m

Krankenhaus <1.375m

Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <75m

Universität <125m

Höhere Schule <325m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <350m

Sonstige

Geldautomat <125m

Bank <225m

Post <350m

Polizei <725m

Verkehr

Bus <125m

Straßenbahn <125m

Autobahnanschluss <4.200m

Bahnhof <1.225m

Flughafen <8.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap