

Villa am Ruckerlberg



Objektnummer: 5630

Eine Immobilie von Immobilien am Geidorfplatz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1895
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	209,00 m ²
Nutzfläche:	300,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Keller:	80,00 m ²
Heizwärmebedarf:	138,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,22
Gesamtmiete	2.390,00 €
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Kaltmiete	2.390,00 €
Betriebskosten:	390,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Patricia Reisinger

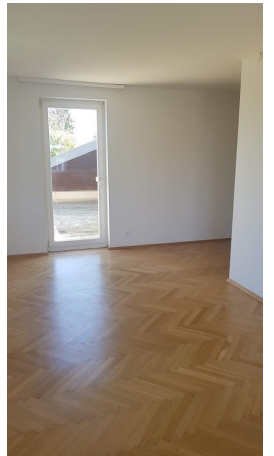
Immobilien am Geidorfplatz
Alberstraße 1
8010 Graz

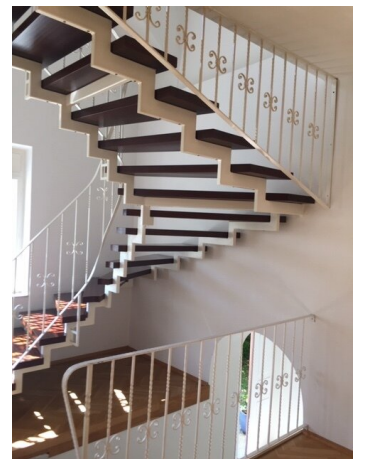
T +43 664 3943423
H +43 664 3943 423

Gerne stehe ich Ihnen für w
Verfügung.

gungstermin zur

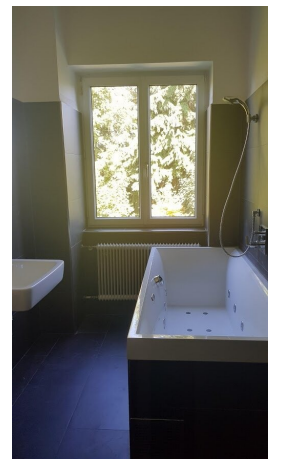


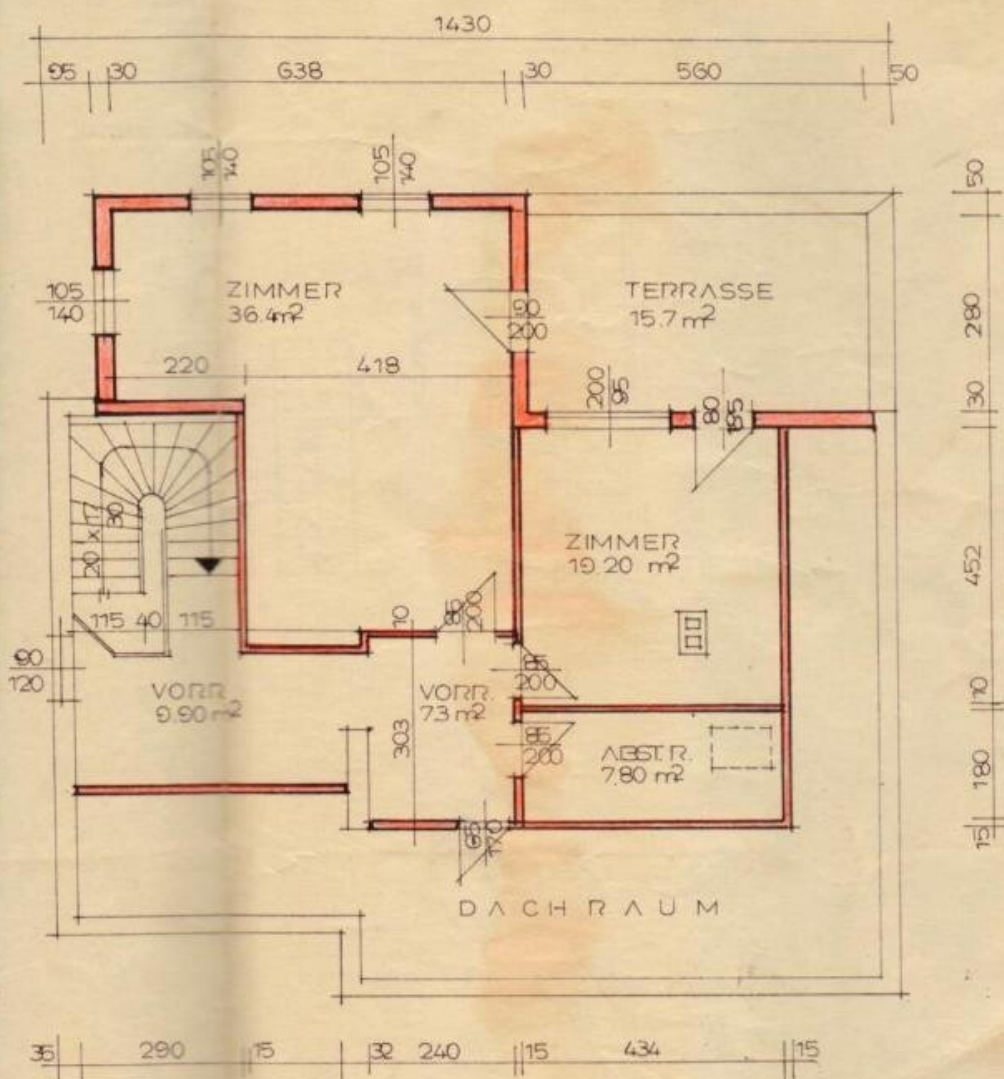
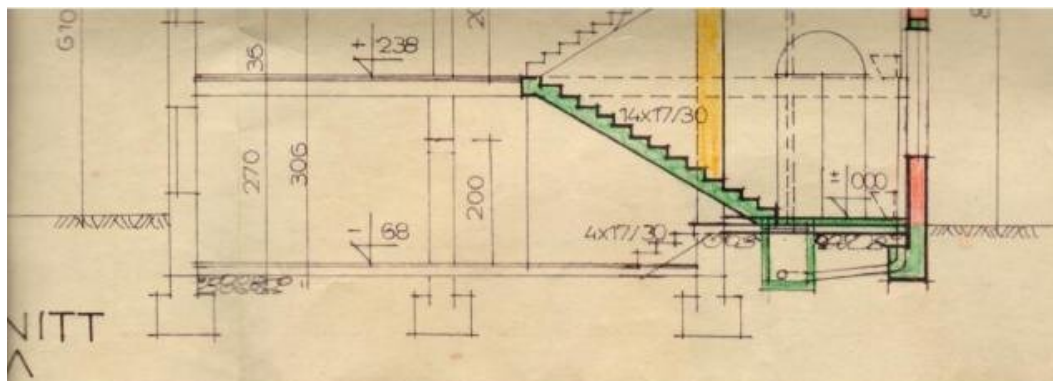




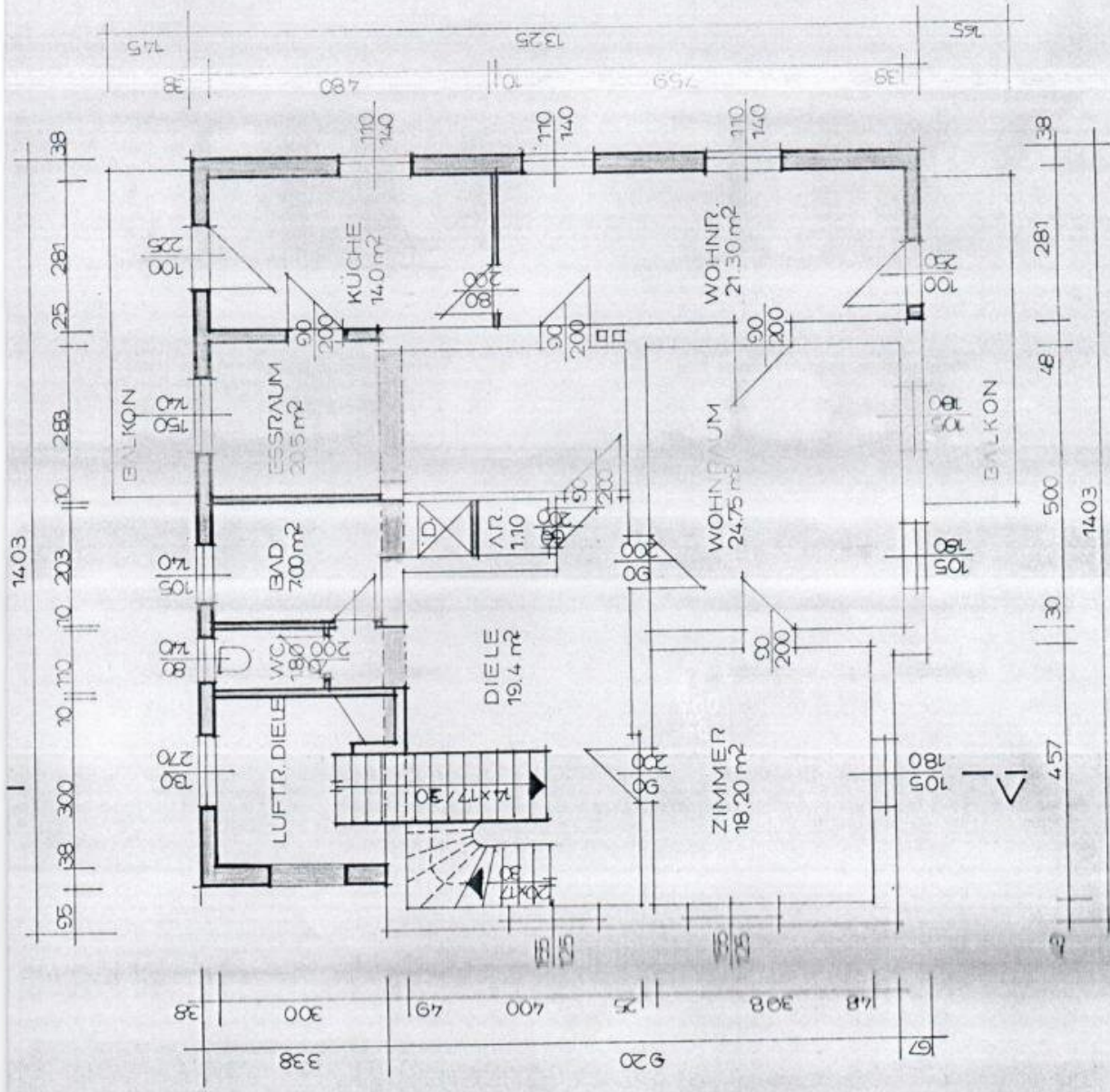




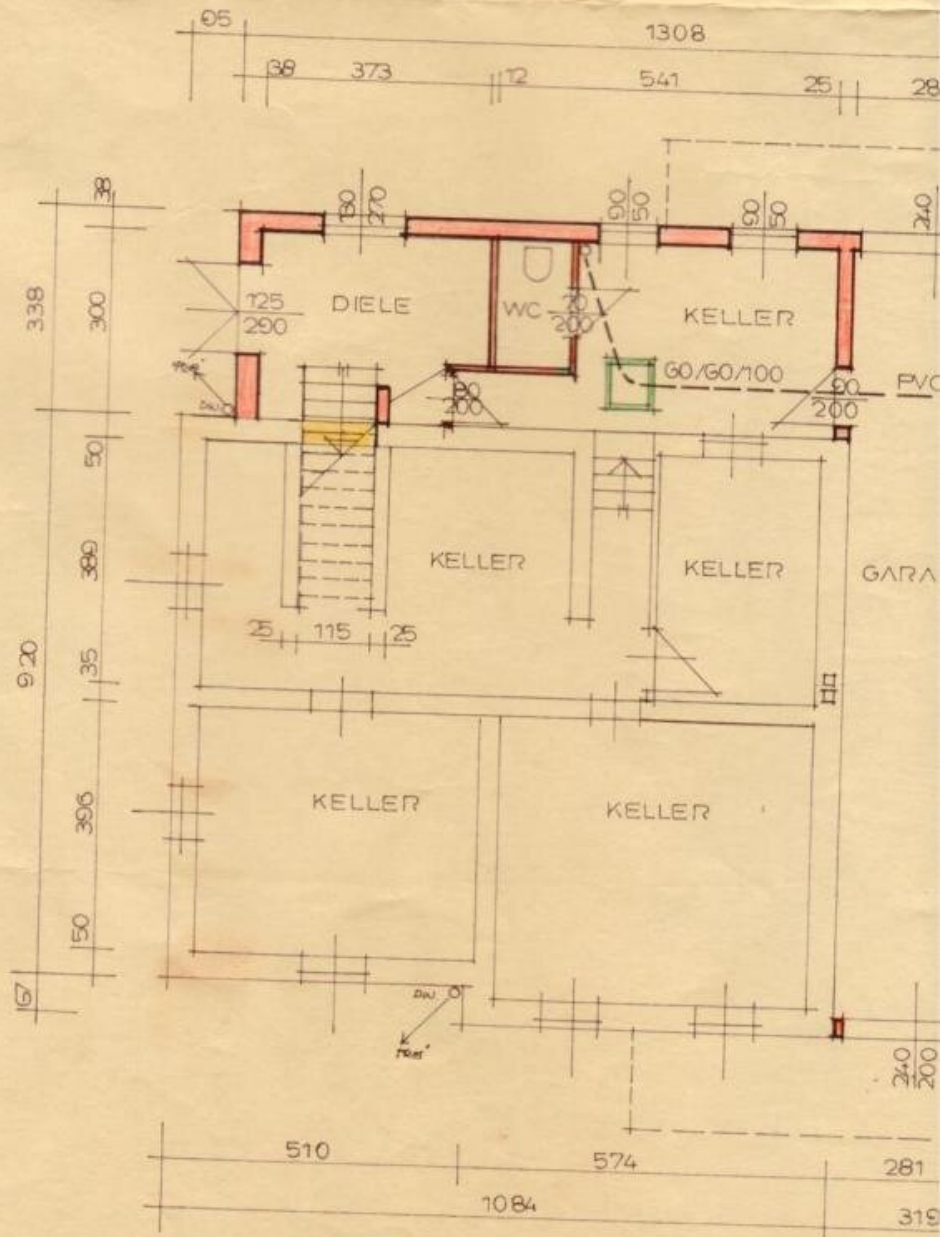




DACHGESCHOSS



BEST. ANSCHLUS ZUM STRASSENKANAL
 RUDOLFSSTRASSE 22m
 60/100/110



KELLERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Villa in begehrter Grazer Lage, Ruckerlberg

Die Villa stammt aus dem 19. Jhdt. und befindet sich in einer sehr beliebten Grazer Wohngegend, am Ruckerlberg, auf einem Grundstück mit ca. 718 m². Grün- und Ruhelage verbindet sich mit dem Vorteil in wenigen Fahrminuten die Innenstadt samt Nahversorgern, sowie auch Schulen und Universitäten rasch zu erreichen. Mit Liebe vergrößert und immer wieder modernisiert, bietet sie ein angenehmes Wohngefühl mit ausreichend Platz.

Über das Gartengeschoß gelangt man einerseits in die Diele, sowie in den Keller und in die Garage.

Über einige Stufen gelangt man ins Hochparterre, hier finden auf 128 m² vier großzügige Räume, eine Küche (eingerrichtet mit allen Geräten), ein Bad (Badewanne), ein Abstellraum und ein WC Platz. Sowohl Küche als auch ein weiteres Zimmer verfügen über Balkone.

Das ausgebaute Dachgeschoß (im Ausmaß von ca. 81 m²) besteht aus 2 sehr großen Schlafräumen - beide mit Zugang auf eine Terrasse - und einem Badezimmer mit Dusche und WC.

Die Liegenschaft ist unterkellert, die Garage hat ein Ausmaß von ca. 40 m².

Miete inkl. gesetzlicher Abgaben € 2.000,--

Betriebskosten à conto € 390,--

zzgl. Heizung (Luft-Wärme-Pumpe) und Strom

Kaution: 4 Bruttomonatsmieten

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 <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap