

**Stadtnah, charmant & clever geschnitten –
2-Zimmer-Wohnraum mit Südbalkon!**



Objektnummer: 8524/213

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Gesamtmiete	665,74 €
Kaltmiete (netto)	476,77 €
Kaltmiete	561,18 €
Betriebskosten:	84,41 €
Heizkosten:	40,37 €
USt.:	64,19 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

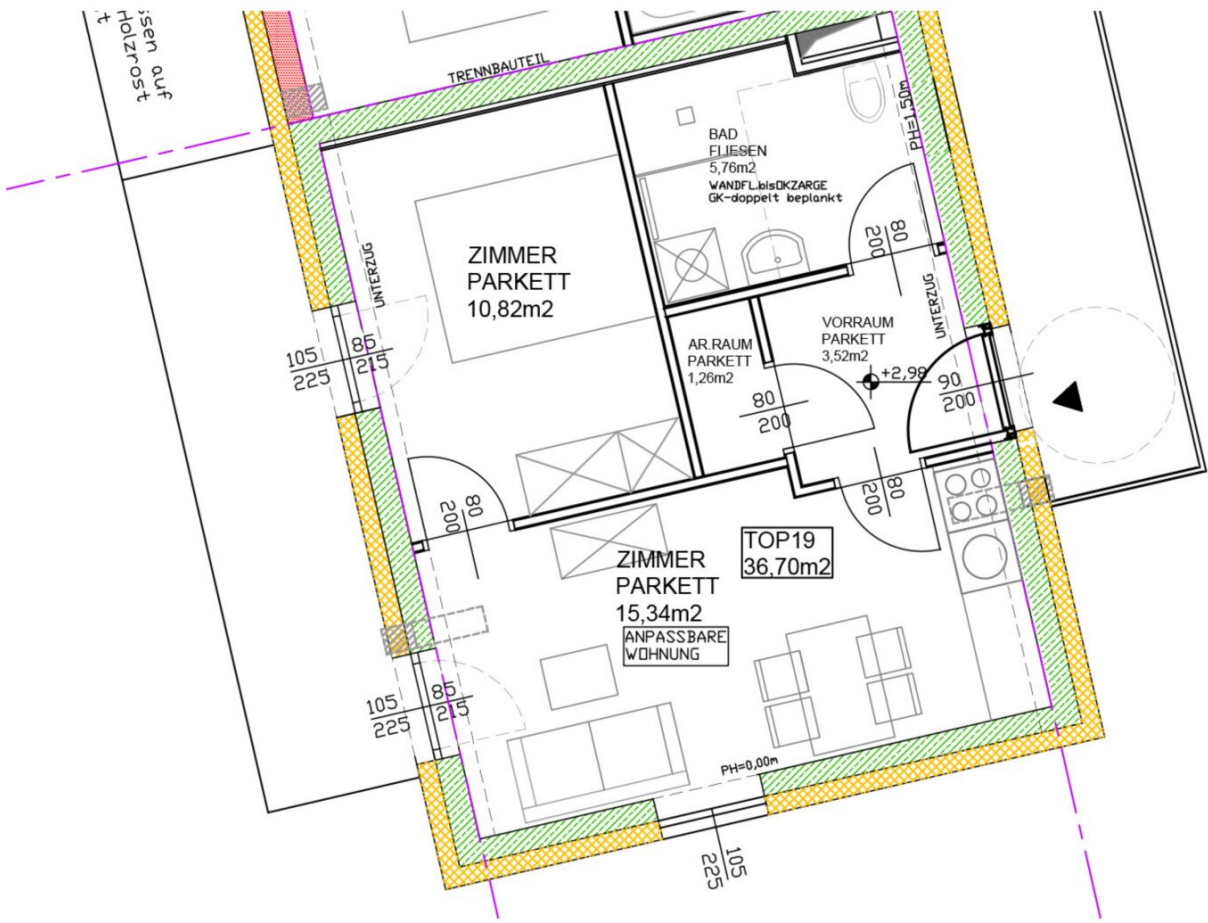


Mag. Birgit Ronegg

MIVOG Immobilienverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.







Objektbeschreibung

Diese attraktive **2-Zimmer-Wohnung** in der Kasernstraße 12 in 8010 Graz, mit **ca. 36,70 m² Wohnfläche** überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ihre hervorragende Lage.

Der helle Wohn-/Essbereich verfügt über eine **möblierte Küche** und bietet direkten Zugang zum Balkon. Ein separates Schlafzimmer, ein Badezimmer mit WC sowie ein praktischer Abstellraum sorgen für hohen Wohnkomfort. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Highlights:

- ca. 36,70 m² Wohnfläche
- Möblierte Küche
- Balkon
- Separates Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- Sehr gute Infrastruktur und Innenstadtnähe

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare und überzeugt durch ihre ausgezeichnete Anbindung sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und Freizeiteinrichtungen.

Alle Angaben entsprechen dem Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Veröffentlichung. Für Fehler, Abweichungen, Irrtümer oder falsche Angaben kann keine Haftung übernommen werden

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 <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap