

## 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Innenstadtlage



**Objektnummer: 8524/209**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Wohnfläche:</b>	40,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 54,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,02
<b>Gesamtmiete</b>	726,54 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	577,46 €
<b>Kaltmiete</b>	660,49 €
<b>Betriebskosten:</b>	83,03 €
<b>USt.:</b>	66,05 €
<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

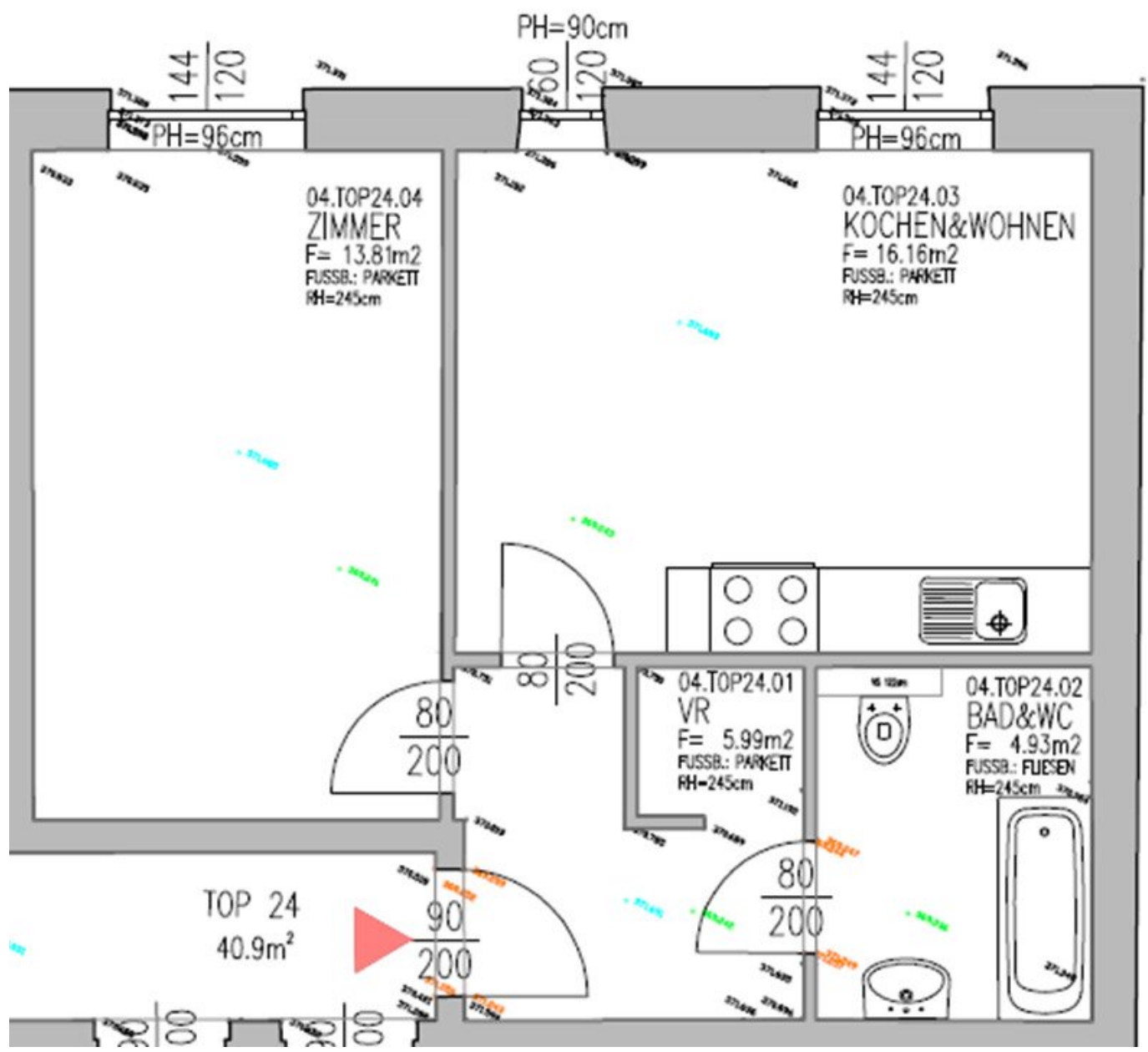
T +43 664 88 42 71 37

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







## Objektbeschreibung

Wer das Leben in der Stadt liebt, wird diese Wohnung in der Kaiserfeldgasse 22, 8010 Graz schätzen: **Mitten in Graz**, im charmanten Dachgeschoss eines gepflegten Hauses, wartet diese **2-Zimmer-Wohnung** auf neue Bewohner\*innen.

### Das erwartet Sie:

- **40,9 m<sup>2</sup> Wohnfläche** mit durchdachtem Grundriss
- Wohnraum mit **Einbauküche** – offen, hell und einladend
- Ruhiges Zimmer mit viel Potenzial zum Wohlfühlen
- Bad mit **Badewanne und WC**
- Parkettboden
- Fliesen in in den Nassräumen
- Kellerabteil

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

*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 <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap