

Helle 2-Zimmer-Wohnung im Herzen des Grazer Univiertels



Objektnummer: 8524/208

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1862
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	44,84 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 151,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,13
Gesamtmiete	681,54 €
Kaltmiete (netto)	462,27 €
Kaltmiete	555,99 €
Betriebskosten:	93,72 €
Heizkosten:	58,29 €
USt.:	67,26 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

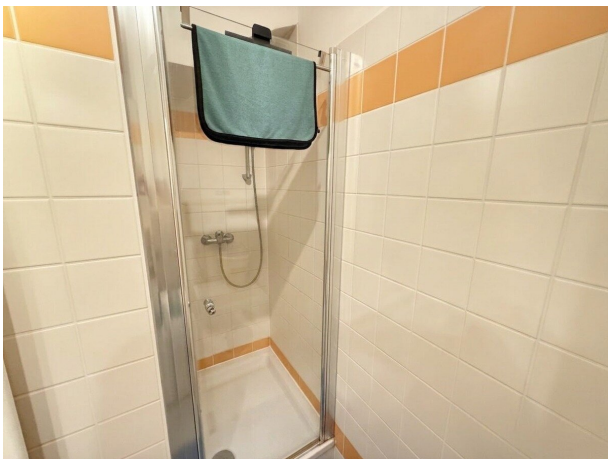
Ihr Ansprechpartner



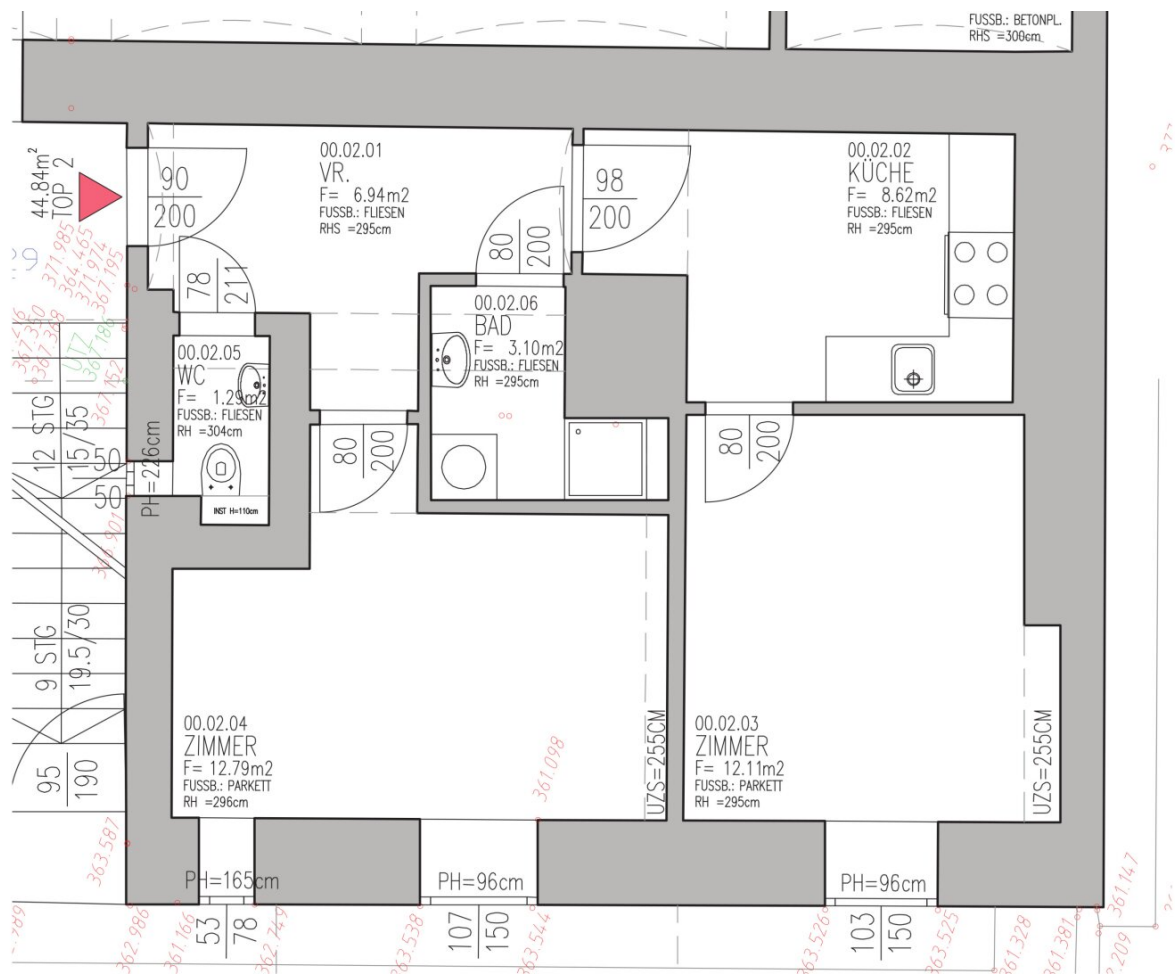
Mag. Birgit Ronegg

MIVOG Immobilienverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 84









Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der Beethovenstraße 18, einer begehrten, zentralen Lage im Grazer Univiertel und bietet den idealen Rückzugsort für Studenten, Berufspendler oder kleine Familien.

Die Wohnung im Detail:

- Ein **geräumiger Vorraum** empfängt Sie beim Betreten und verbindet die einzelnen Wohnräume
- **2 helle Zimmer** mit Blick ins Grüne bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
- Der **Wohn-/Essraum mit Einbauküche** sorgt für eine angenehme Atmosphäre und lädt zum Verweilen ein
- **Badezimmer mit Dusche** für entspannte Momente nach einem langen Tag
- **Separates WC** für zusätzlichen Komfort
- **Gute Verkehrsanbindung** sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt und anderer Stadtteile

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gebäude und ist ideal für all jene, die das pulsierende Stadtleben und gleichzeitig die Nähe zur Natur und den Grazer Uni-Institutionen suchen.

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap