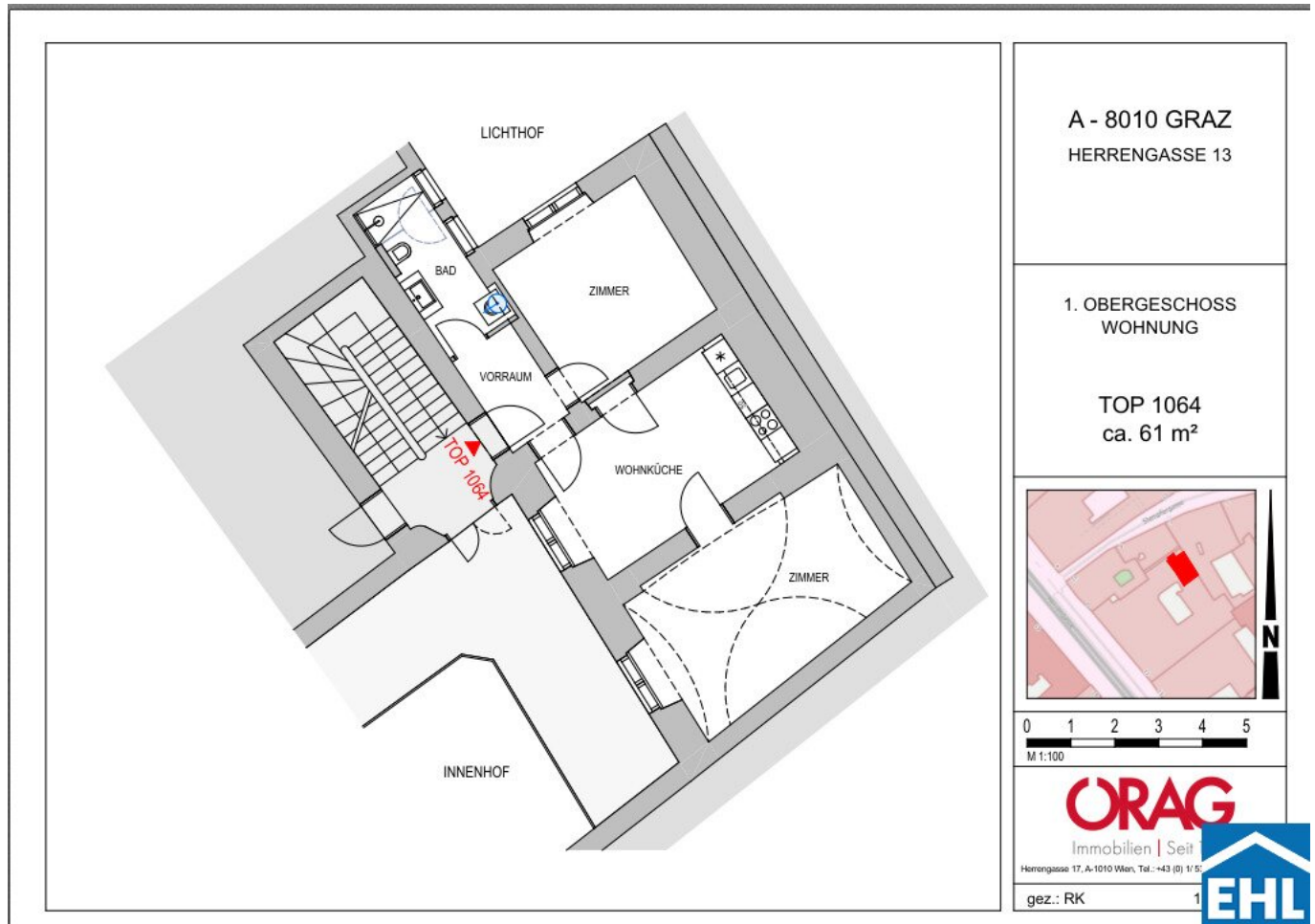


Lifestyle pur: Graz City Living mit allem vor der Tür



Plan

Objektnummer: 99057

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herrengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	60,58 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 149,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,31
Gesamtmiete	895,00 €
Kaltmiete (netto)	685,60 €
Kaltmiete	813,64 €
Betriebskosten:	128,04 €
USt.:	81,36 €
Provisionsangabe:	

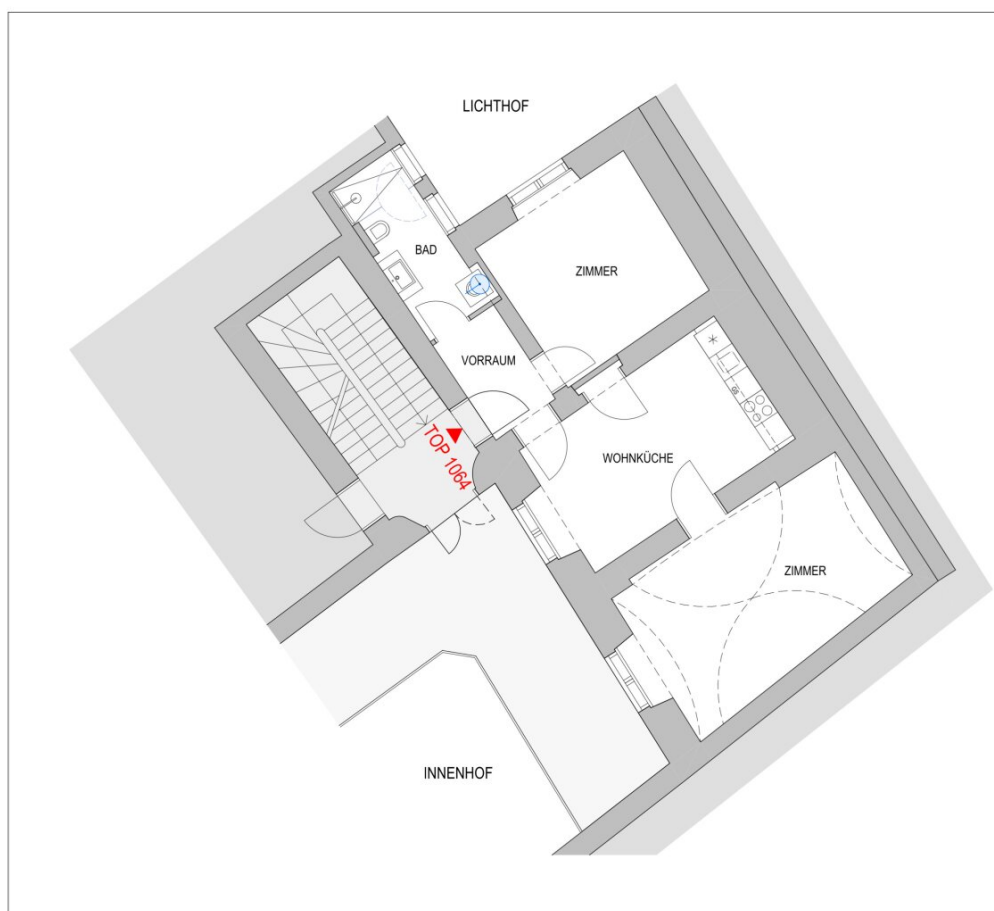
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Gerald Bruchmann

EHL Wohnen GmbH
Waagner-Biro-Straße 124
8020 Graz



A - 8010 GRAZ
HERRENGASSE 13

1. OBERGESCHOSS
WOHNUNG

TOP 1064
ca. 61 m²



0 1 2 3 4 5
M 1:100

ORAG
Immobilien | Seit 1871

Herrengasse 17, A-1010 Wien, Tel.: +43 (0) 1/ 534 73 - , F.

gez.: RK

13.07.2



Objektbeschreibung

Lifestyle pur: Graz City Living mit allem vor der Tür

Die Adresse Herrengasse befindet sich mitten im historischen Kern der Stadt, direkt in der berühmten Herrengasse, die vom Hauptplatz zum Eisernen Tor verläuft.

In puncto Nahversorgung ist die Lage äußerst attraktiv: Im Innenhof des Hauses befindet sich das Regionalgeschäft s'Fachl, das eine vielfältige Auswahl an steirischen Spezialitäten, Kunsthandwerk und lokalen Produkten anbietet. Außerdem ist im Gebäude selbst ein Optiker ansässig. Auch das Umfeld ist dicht mit Geschäften, Cafés und gastronomischen Angeboten bestückt – als Teil der Haupteinkaufsstraße ist alles Wesentliche fußläufig erreichbar.

Zur grünen Umgebung lässt sich sagen, dass die Altstadt zwar dicht bebaut ist, aber nicht weit entfernt befinden sich größere Grünanlagen wie der Augarten, eine der wichtigsten Parkanlagen Grazer Stadtbevölkerung. Für Spaziergänge oder Erholung im Freien ist man mit kurzem Weg in eine grünere Umgebung eingebettet.

Insgesamt bietet Herrengasse 13 eine zentrale, sehr gut versorgte und verkehrstechnisch top gelegene Adresse mit unmittelbarem Zugang zu Einkaufsmöglichkeiten, städtischem Grün und exzellenten Verbindungen im öffentlichen Nahverkehr.

Die Wohnung selbst befindet sich im 1. Obergeschoss und gliedert sich in eine geräumige Wohnküche, zwei getrennt begehbaren Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss, sowie einen Vorraum.

Ausstattung

- Wohnküche
- zwei Schlafzimmer
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- ausgestattete Küchenzeile

- Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss

Das Haus verfügt über keinen Lift.

öffentliche Verkehrsanbindung

- alle Straßenbahnlinien des Grazer Stadtverkehrs

Befristung

unbefristet, 1 Jahr Kündigungsfrist, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten

3BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <250m



Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.