

Charmante 2-Zimmer-Wohnung nahe Jakominiplatz!



Objektnummer: 99056

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grazbachgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1898
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	74,12 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 182,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,58
Gesamtmiete	995,00 €
Kaltmiete (netto)	712,51 €
Kaltmiete	904,55 €
Betriebskosten:	192,04 €
USt.:	90,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Gerald Bruchmann

EHL Wohnen GmbH



Mitglied des
immobilienring.at



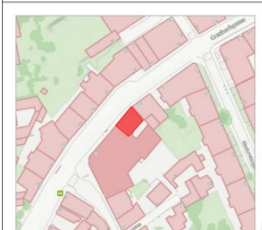




A - 8010 GRAZ
GRAZBACHGASSE 39

3.OBERGESCHOSS
WOHNUNG

TOP 13
ca. 74 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 - , Fax: +43 (0) 1/ 534 73 - 20

gez.: GA

13.07.2013



Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung nahe Jakominiplatz!

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in der Grazer Innenstadt. Vor der Haustür haben Sie die perfekte Infrastruktur mit mehreren Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel und dem Radwegenetz Graz. Den Jakominiplatz erreicht man in 4 Gehminuten. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Banken, Apotheken, Ärzte, Schulen, Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung selbst besteht aus einer Wohnküche, einem Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC, sowie einem Abstellraum und einem Vorraum.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos.

Ihre Ausstattung

- gut ausgestattete Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- Abstellraum
- hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- die Nassräume sind mit Fliesen ausgestattet

Die Lage und Infrastruktur

Bus 32, 33, 34, 35, 40, 64, 64E, 66, 67E, 72, 74, 76U, N5, N6, N8, 300, 350, 351, 352, 470, 500, X30, X31, X40, X41, X50

Straßenbahn: 1, 3, 4, 5, 6, 7, 23, E

Beziehbar ab: 01.08.2026

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten: 3 BMM Kaution, Vertragserrichtungskosten

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 <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr



Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <8.750m

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.