

Kompakt & zentral: Perfekte Altbauwohnung für Singles & Berufstätige nahe Citypark



Objektnummer: 2077/90

Eine Immobilie von Immotaurus Living & Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lissagasse 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1896
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	29,44 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,33
Gesamtmiete	459,00 €
Kaltmiete (netto)	360,41 €
Kaltmiete	459,00 €
Betriebskosten:	98,59 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Gregor Andrekowitsch

IMMOTAURUS Living & Management GmbH
Hans-Sachs-Gasse 14
8010 Graz

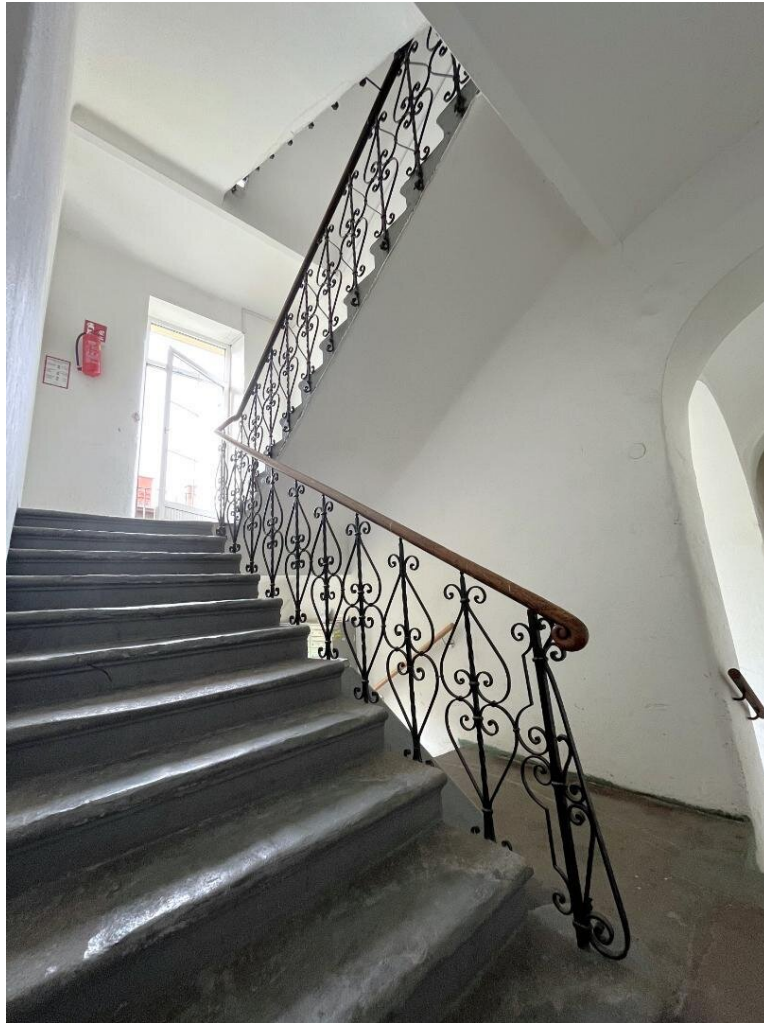
T +43 660 449 39 69

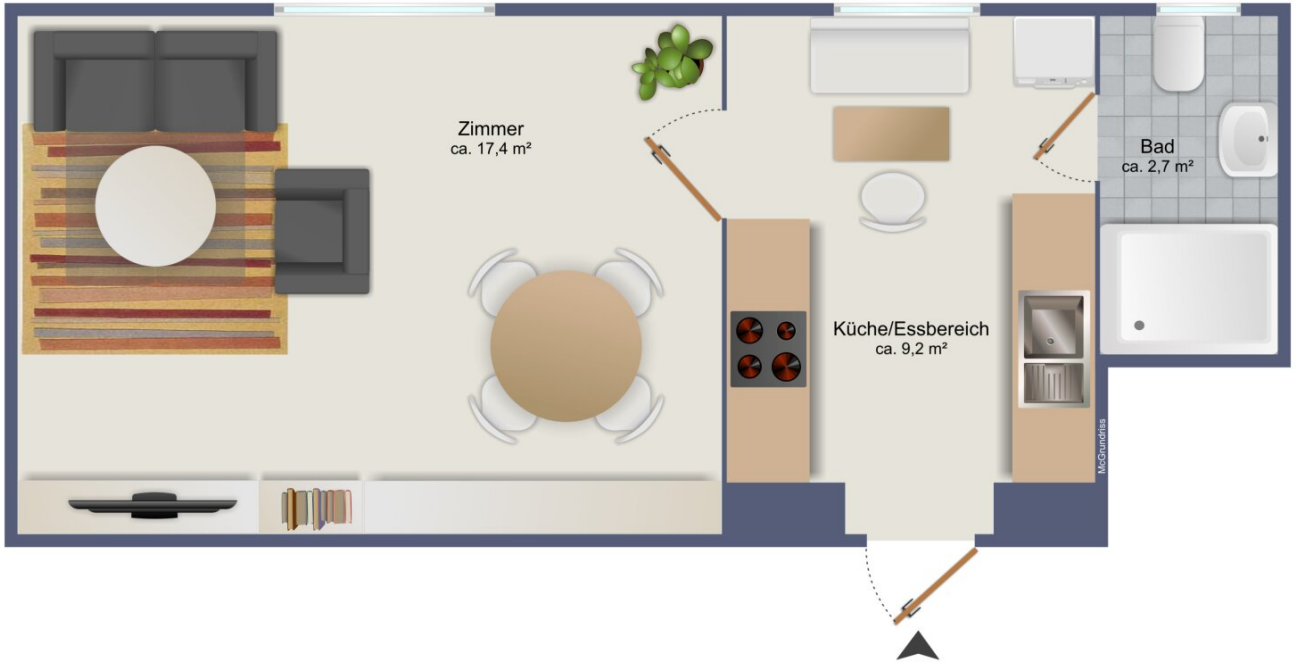
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

- Charmante Altbauwohnung in der Lissagasse 4, 8020 Graz
- Wohnfläche: ca. 29,4 m²
- Lage: 1. Stock (kein Lift) eines gepflegten Mehrparteienhauses
- Raumhöhe: 3,2 Meter – angenehmer, offener Charakter
- Zustand: sehr gut und neuwertig
- Durchdachte Raumaufteilung für komfortables Wohnen

Lagehighlights:

- Zentrale Lage im Herzen von Graz
- Bushaltestellen und Straßenbahnstationen in unmittelbarer Nähe
- Einkaufszentrum **Citypark** in Gehdistanz
- Supermarkt und Apotheke ebenfalls fußläufig erreichbar
- Malerischer Park in der Nähe
- Sonniger, gemeinschaftlich nutzbarer Innenhof

Heizung und Ausstattung:

- Beheizung über Fernwärme (Heizkosten nicht im Mietpreis enthalten)
- Kabelanschluss mit 1.000 Mbit/s

Mietkonditionen:

- Miete gesamt: € 459,00
 - inkl. BK, exkl. Heizung & Strom
- Kautions: € 1.377,00 (= 3 Bruttomonatsmieten)
- Verfügbar: ab sofort

Ideal geeignet für:

- Studierende
- Pendler bzw. als Zweitwohnsitz
- Singles
- Berufstätige mit einfachem Wohnbedarf
- Pensionisten

Diese Wohnung überzeugt durch ihre zentrale Lage, den guten Zustand und die Vielseitigkeit für unterschiedlichste Wohnbedürfnisse. Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen!

****Kontakt:****

Für weitere Informationen und zur Terminvereinbarung erreichen Sie uns unter:

- Name: Gregor Andrekowitsch
- Telefon: +43/660/44 93 969
- Email: living@immotaurus.at
- Homepage: www.immotaurus-living.at

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 <275m
Apotheke <350m
Klinik <350m
Krankenhaus <700m

Kinder & Schulen

Schule <75m
Kindergarten <175m
Universität <1.325m
Höhere Schule <1.450m

Nahversorgung

Supermarkt <325m
Bäckerei <350m
Einkaufszentrum <400m

Sonstige

Geldautomat <350m

Bank <350m

Post <350m

Polizei <350m

Verkehr

Bus <50m

Straßenbahn <875m

Autobahnanschluss <3.675m

Bahnhof <700m

Flughafen <8.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap