

Klassik trifft moderne, stilvolles Wohnen im Zentrum von Graz



Objektnummer: 14511

**Eine Immobilie von BAG Projekt Vertriebs GmbH Fortuna
Immobilien**

Zahlen, Daten, Fakten

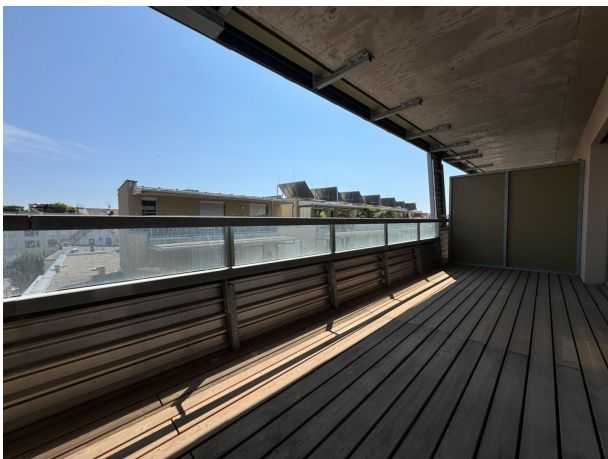
Adresse	Grenadiergasse 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,05.Bez.:Gries
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,77 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	799,41 €
Kaltmiete (netto)	594,01 €
Kaltmiete	726,74 €
Betriebskosten:	132,73 €
USt.:	72,67 €
Provisionsangabe:	

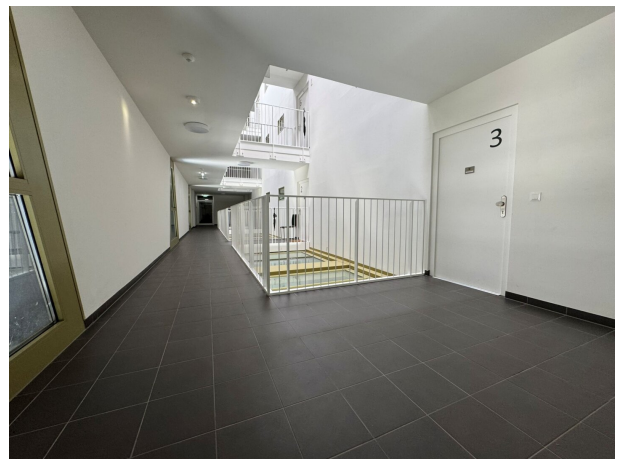
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

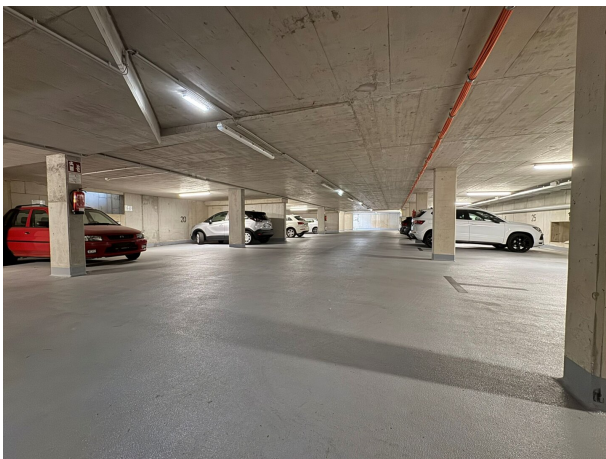
Ihr Ansprechpartner



Matthias Peter

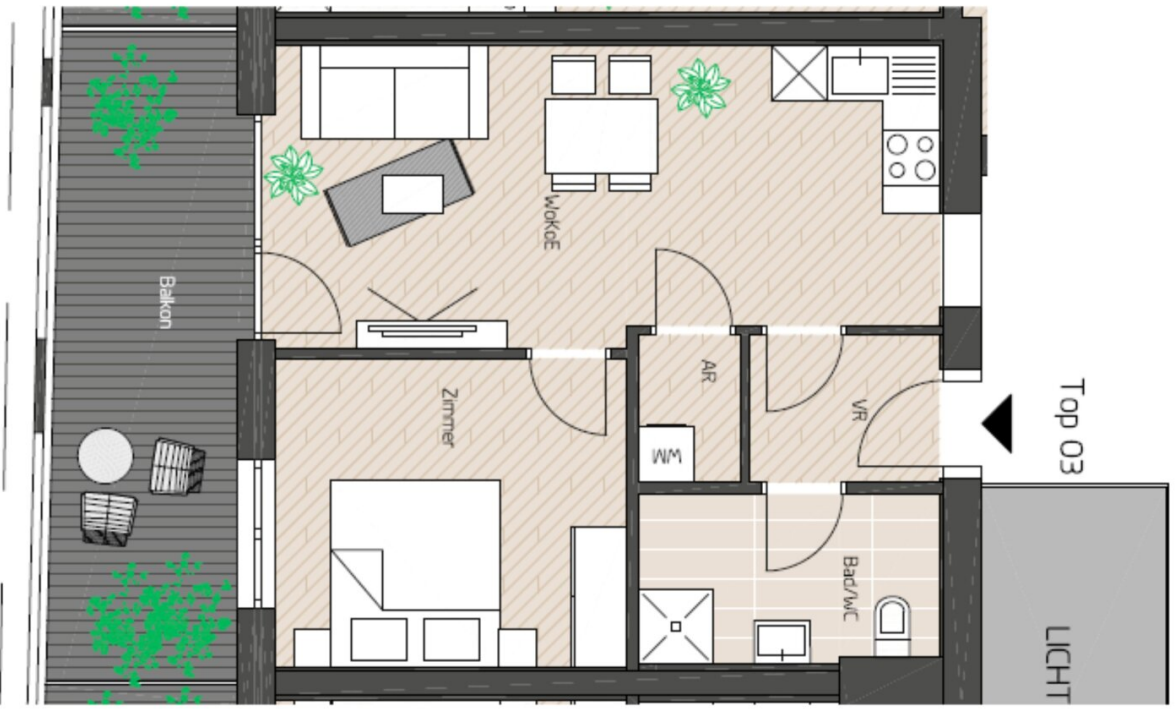












Objektbeschreibung

Ein Gefühl wie im Raumschiff nur ruhiger und mit ähnlich guter Aussicht. Diese gut durchdachte **2 Zimmer Wohnung** im Herzen der **Grazer Altstadt** überzeugt nicht allein durch ihr architektonisches Erscheinungsbild, sondern auch durch ihre zentrale Lage zum Grazer Stadtkern. So sind etwa Lebensmitteleinkäufe in wenigen Minuten zu Fuß erledigt. Aber auch leidenschaftliche Genießer kommen durch das vielzählige Angebot an Restaurants und Bars nicht so schnell an ihre Grenzen.

Durch die gemütliche **Wohnfläche von 45,77 m²** ist sie sowohl für Singles als auch für Pärchen sehr attraktiv. Und dem morgendlichen Kaffee im freien steht mit dem etwa **14 m² großen Balkon** auch nichts mehr im Weg.

Es besteht die Möglichkeit, einen **Tiefgaragenstellplatz um € 94,26 brutto pro Monat** anzumieten.

Kontaktieren Sie uns telefonisch unter **+43 316 / 712 777** oder per Mail unter **info@fortunaimmobilien.at**

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

Es wird ausdrücklich auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen dem Abgeber und BAG Projekt Vertriebs GmbH hingewiesen. BAG Projekt Vertriebs GmbH kann als Doppelmakler tätig sein.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m

Apotheke <250m

Klinik <550m
Krankenhaus <325m

Kinder & Schulen

Schule <75m
Kindergarten <525m
Universität <925m
Höhere Schule <875m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <925m

Sonstige

Geldautomat <300m
Bank <175m
Post <575m
Polizei <325m

Verkehr

Bus <100m
Straßenbahn <125m
Autobahnanschluss <4.425m
Bahnhof <725m
Flughafen <9.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap