Gemütliche Dachgeschosswohnung mit Balkon und ruhiger Dachterrasse in zentraler Grazer Lage



Objektnummer: 8524/212

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

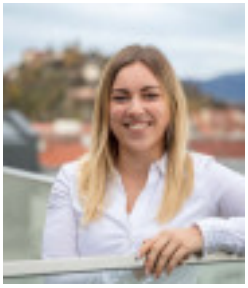
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,17 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Gesamtmiete	994,52 €
Kaltmiete (netto)	785,00 €
Kaltmiete	904,11 €
Betriebskosten:	119,11 €
USt.:	90,41 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Birgit Ronegg

MIVOG Immobilienv
Conrad-von-Hötzend
8010 Graz

T +43 664 88 42 71



Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

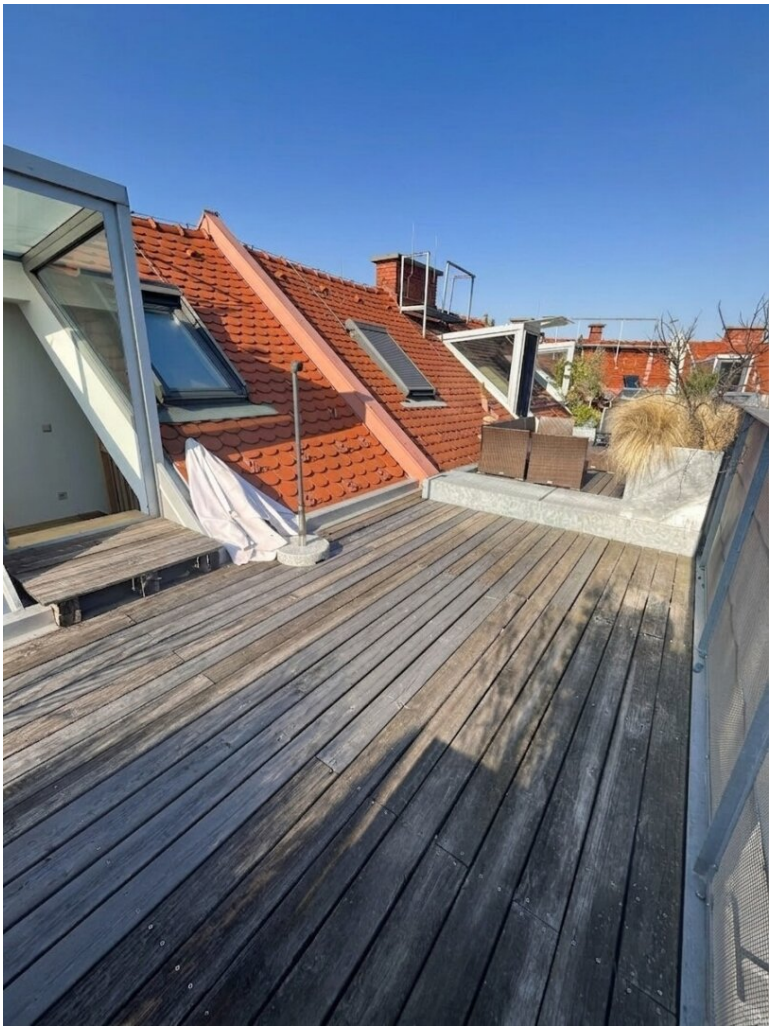






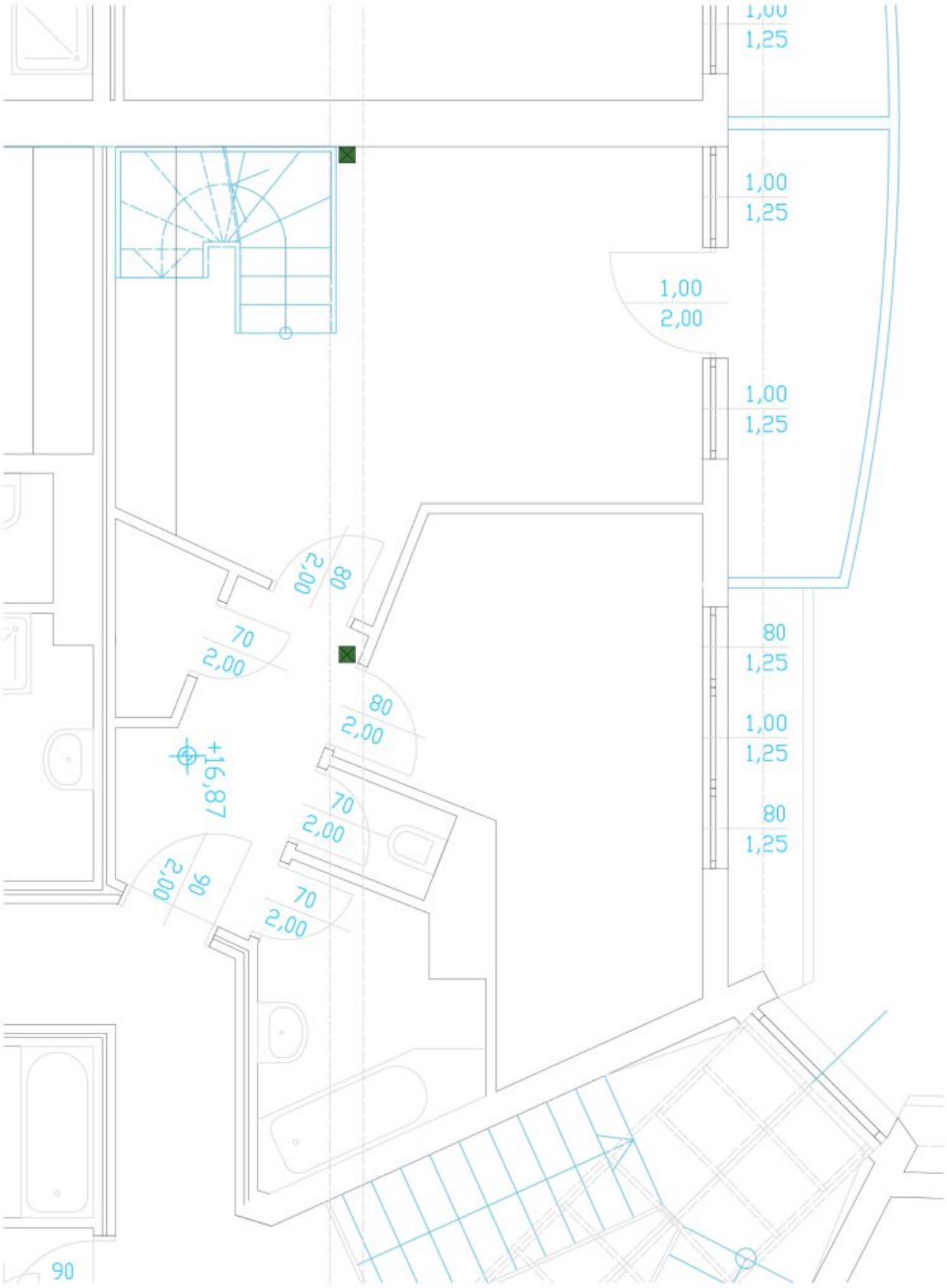


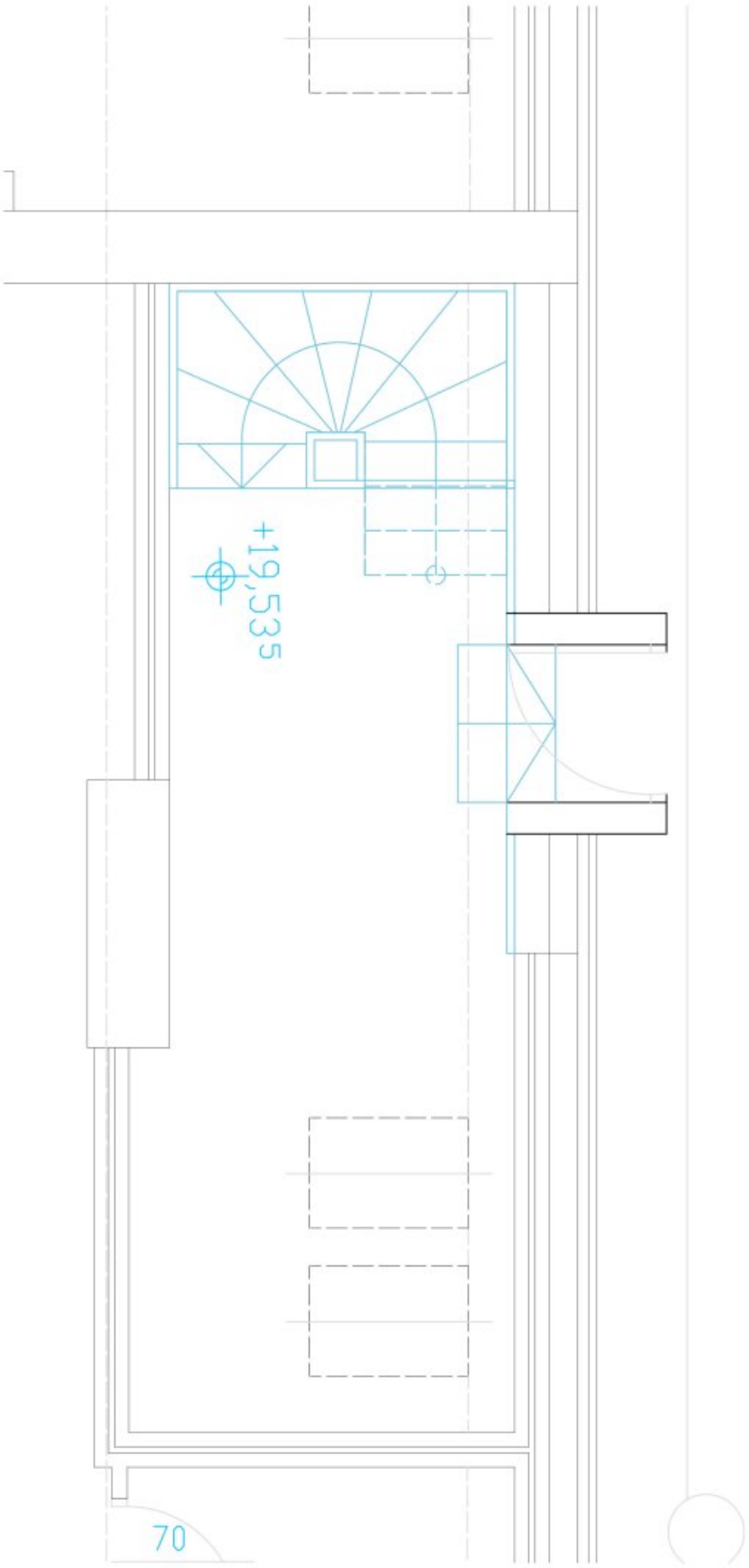









1,00
1,25
1,00
1,25
1,00
2,00
1,00
1,25
80
1,25
1,00
1,25
80
1,25
2,00
80
70
2,00
80
2,00
+16,87
70
2,00
2,00
90
70
2,00
90


+19,535
70

Objektbeschreibung

Diese charmante Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. **66,17 m²** befindet sich in der **Pestalozzistraße 1, 8010 Graz** und überzeugt durch ihren besonderen Charakter, gemütliche Wohnatmosphäre und eine attraktive Innenstadtlage.

Die Wohnung verfügt über einen **einladenden Vorraum**, ein **Badezimmer mit Badewanne**, ein **separates WC** sowie einen **praktischen Abstellraum**. Der gemütliche **Essbereich mit möblierter Küchenzeile** bildet einen angenehmen Mittelpunkt der Wohnung. Von hier aus gelangt man direkt auf den **Balkon**, der den Wohnbereich um eine schöne Freifläche ergänzt.

Das behagliche **Schlafzimmer** bietet ausreichend Platz für Ruhe und Erholung. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die **ruhig gelegene Dachterrasse**: Vom Wohnbereich führt eine Stiege hinauf in das **Galeriezimmer**, über welches die Terrasse erreichbar ist. Hier lässt sich eine angenehme Rückzugsmöglichkeit über den Dächern der Stadt genießen.

Liebevoll integrierte **Holzelemente** verleihen der Dachgeschosswohnung einen besonderen Charme und sorgen für eine warme und wohnliche Atmosphäre.

Dank der hervorragenden **Innenstadtlage** befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie öffentliche Verkehrsmittel nur wenige Gehminuten entfernt. Die Wohnung verbindet damit urbanes Wohnen in zentraler Lage mit gemütlichen und ruhigen Rückzugsmöglichkeiten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap