

Schöne 2-Zimmer-Galeriewohnung mit Balkon in ruhiger Grazer Innenstadtlage



Objektnummer: 8524/211

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,37 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 99,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Gesamtmiete	945,79 €
Kaltmiete (netto)	705,00 €
Kaltmiete	859,81 €
Betriebskosten:	154,81 €
USt.:	85,98 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

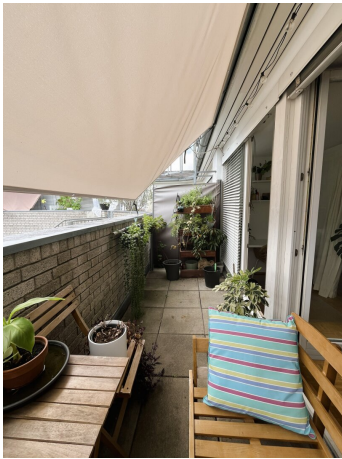
Ihr Ansprechpartner



Mag. Birgit Ronegg

MIVOG Immobilienverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 84

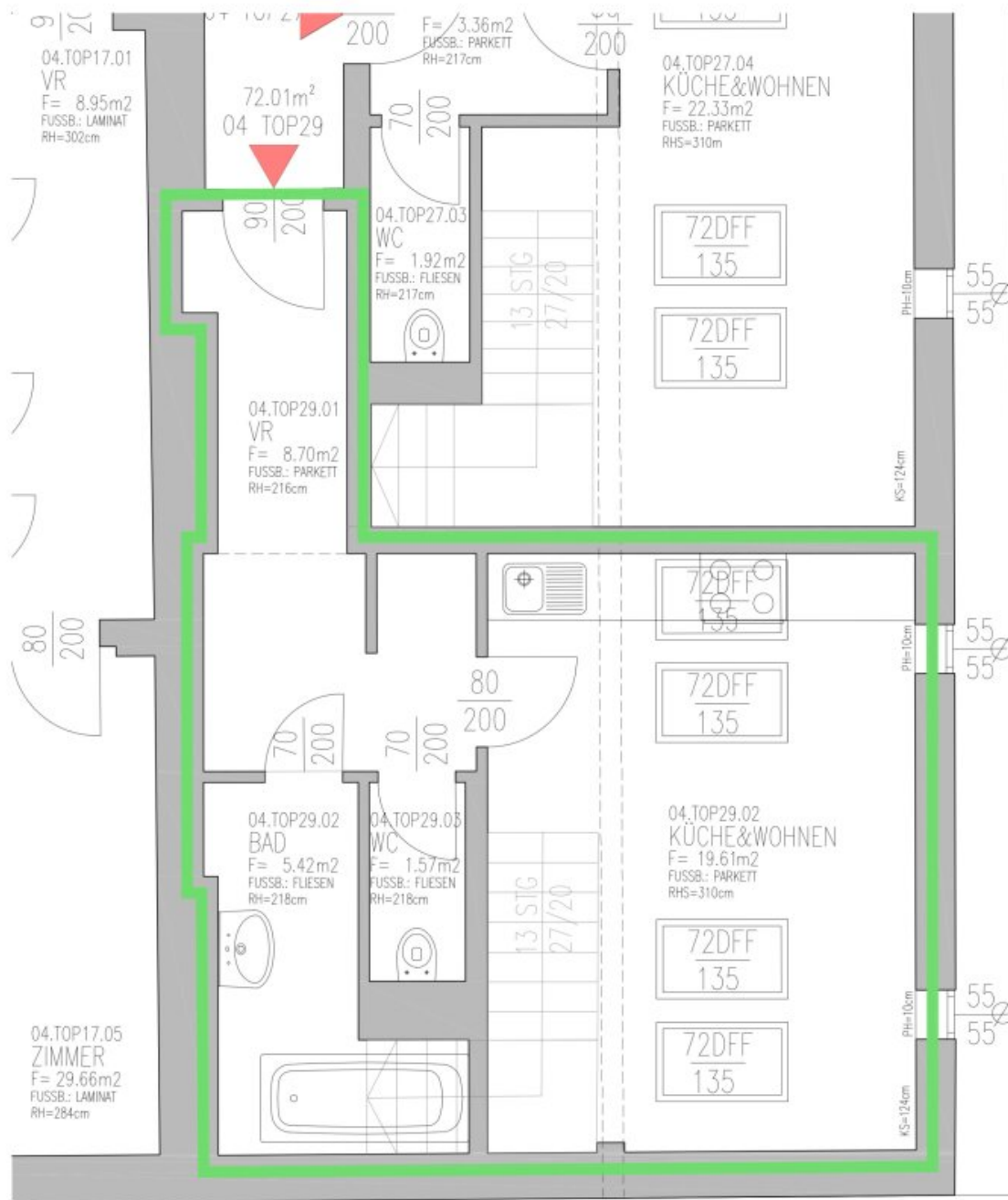


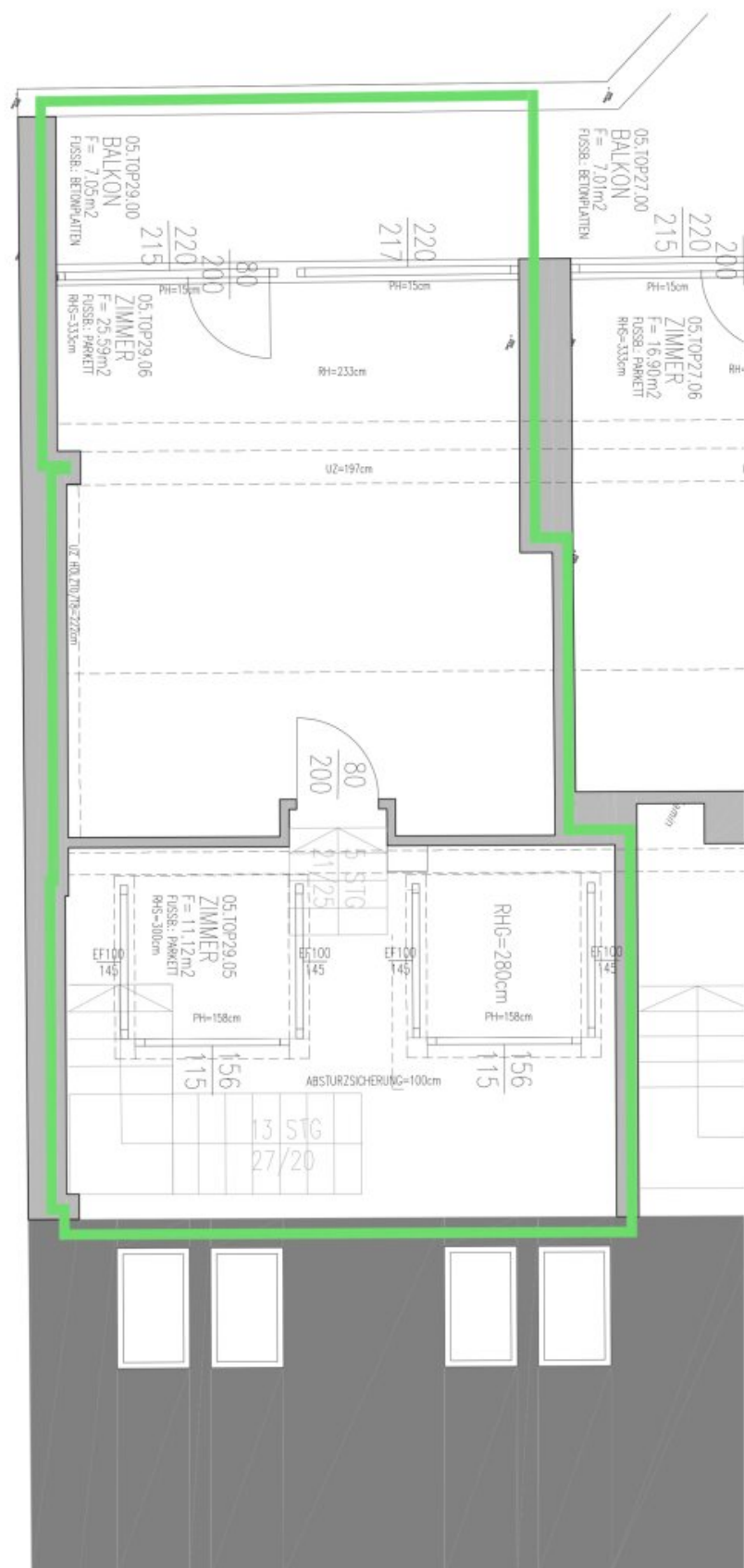












Objektbeschreibung

Diese attraktive **Galeriewohnung mit ca. 70,37 m² Wohnfläche** befindet sich in der Kaiserfeldgasse 17 und damit in ausgezeichneter Lage mitten in der Grazer Innenstadt.

Die gelungene Raumaufteilung, die **offene Galerie** und der **Balkon** verleihen der Wohnung einen besonderen Charakter und schaffen ein großzügiges, individuelles Wohngefühl.

Die Wohnung besteht aus:

- Vorraum
- Wohnraum mit integrierter Küche
- Schlafzimmer
- offener Galerie
- Badezimmer mit Badewanne
- separatem WC
- Balkon

Die **Galerie** bietet wertvolle zusätzliche Wohnfläche und eignet sich hervorragend als Arbeitsbereich, Leseecke oder gemütlicher Rückzugsort.

Die Wohnräume sind mit **Parkettböden** ausgestattet, die Nassräume sind verflies. Die Beheizung erfolgt komfortabel mittels **Fernwärme**.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Galeriewohnung in zentraler Grazer Innenstadtlage.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

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 <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap