

Gemütliche Dachgeschosswohnung in zentraler Top Lage Nähe TU-Graz zur Miete !



ZU VERMIETEN!

Dachgeschosswohnung
Rechbauerstraße 3
8010 Graz – Top 13

Kostbar immobilien

- ca. 51,67 m² Nutzfläche
- 1,5 Zimmer
Wohn-/Kochbereich + 1 Zimmer
- Einbauküche
mit allen wichtigen Elektrogeräten
- Bad/WC
Vorraum
- Altbau
Guter Zustand

Monatliche Miete
€ 590,56
inkl. Betriebskosten
exkl. Heizung

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Im Haus befindet sich
ein großes **Therapiezentrum**.

TOP LAGE
Nähe TU Graz, Innenstadt
und Stadtpark.
Beste Infrastruktur und
öffentliche Anbindung.

ALTBAU
Gepflegter Altbau in
zentraler und
beliebter Lage.

ZUSTAND
Guter Zustand –
sofort bezugsbereit.

Kostbar immobilien 03 699 15915157 | office@kostbar-immobilien.at

Objektnummer: 5162/1144

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rechbauerstraße 3
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,06.Bez.:Jakomini
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,67 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	100,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	590,56 €
Kaltmiete (netto)	413,36 €
Kaltmiete	536,86 €
Betriebskosten:	104,55 €
USt.:	53,70 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

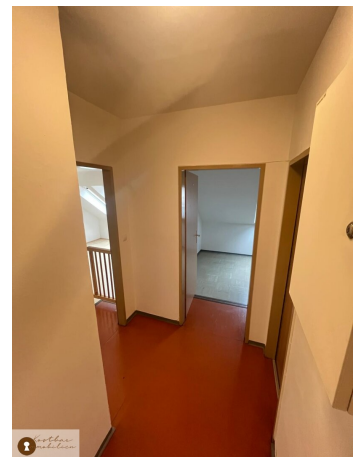
Ihr Ansprechpartner

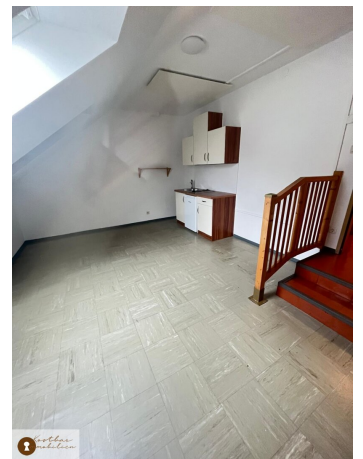
Patrik Nebel

Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH
Triester Straße 391
8055 Graz

T +43 699 15915157
H +43 699 15915157

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







Objektbeschreibung

??????Kostbar Immobilien – Wohnen über den Dächern von Graz

Rechbauerstraße 3, 8010 Graz – Top 13

Diese attraktive Dachgeschosswohnung befindet sich in der Rechbauerstraße 3 im beliebten Grazer Bezirk Jakomini. Mit einer Nutzfläche von ca. 51,67 m² bietet die Wohnung eine interessante Kombination aus zentraler Lage und einem großzügigen Wohngefühl.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Altbaus und verfügt über einen gut nutzbaren Grundriss mit einem Wohn-/Kochbereich, einem separaten Zimmer, Bad/WC sowie einem Vorraum. Eine Einbauküche mit allen wichtigen Elektrogeräten ist bereits vorhanden.

Raumaufteilung

- Großzügiger Wohn-/Kochbereich
- Separates Zimmer
- Badezimmer mit WC, Dusche & Waschmaschinenanschluß
- Vorraum
- Einbauküche mit allen wichtigen Elektrogeräten

Eckdaten:

Adresse: Rechbauerstraße 3 Top 13, 8010 Graz

Lage: Dachgeschoss

Nutzfläche: ca. 51,67 m²

Küche: Einbauküche mit allen wichtigen Elektrogeräten

Gebäude: Altbau

Zustand: gut

Heizung: Beheizung mittels Heizpaneelen

Mietkosten & Kautio

Monatliche Miete: € 590,56 inkl. Betriebskosten, exklusive Heizung

Die Wohnung wird mittels Heizpaneelen beheizt. Die Heizkosten sind nicht in den Betriebskosten enthalten und vom Mieter separat zu tragen.

Kautio: 3 Bruttomonatsmieten

Besonderheit des Hauses

Im Haus befindet sich ein großes Therapiezentrum, wodurch das Gebäude eine vielseitige und etablierte Nutzung aufweist.

Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin: ? WhatsApp jederzeit : +436601692296 ? Telefon (werktags): +43 699 15915157

Unser professionelles Team von KOSTBAR IMMOBILIEN freut sich darauf, Sie bei der Suche nach Ihrem neuen Zuhause zu unterstützen.

Ihr neues Zuhause wartet

KOSTBAR IMMOBILIEN – Hier wird Wohnen zum Erlebnis

Ob als gemütliches Zuhause oder als interessante Stadtwohnung – diese Dachgeschosswohnung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in einer zentralen Lage.

Kostbar Immobilien freut sich darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zu präsentieren.

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 <25m

Apotheke <175m

Klinik <100m

Krankenhaus <1.275m

Kinder & Schulen

Schule <400m

Kindergarten <300m

Universität <200m

Höhere Schule <575m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <475m

Sonstige

Geldautomat <225m

Bank <425m

Post <200m

Polizei <725m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <75m

Autobahnanschluss <4.650m

Bahnhof <925m

Flughafen <9.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap