

Aufwendig saniert: Großzügige 4- 6 Zimmer-Wohnung in der Hofgasse Ecke Sporgasse, 175m², 1. Etage ohne Lift, OHNE Küche und Badezimmer, individuelles Wohnkonzept somit möglich



Objektnummer: 7775/288

Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	175,00 m²
Nutzfläche:	175,00 m²
Zimmer:	6
Heizwärmebedarf:	D 109,52 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,05
Gesamtmiete	2.496,00 €
Kaltmiete (netto)	1.750,00 €
Kaltmiete	2.040,00 €
Betriebskosten:	290,00 €
Heizkosten:	210,00 €
USt.:	246,00 €
Infos zu Preis:	

Vollanwendung MRG

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Schwarz

BHS IMMOSTUDIO e.U.
Hofgasse 8 / II
8010 Graz

T +43 316 82 89 74
H +43 664 306 28 58







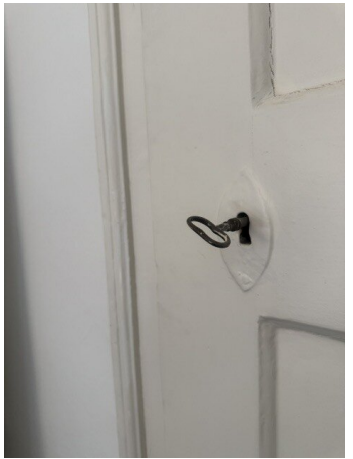






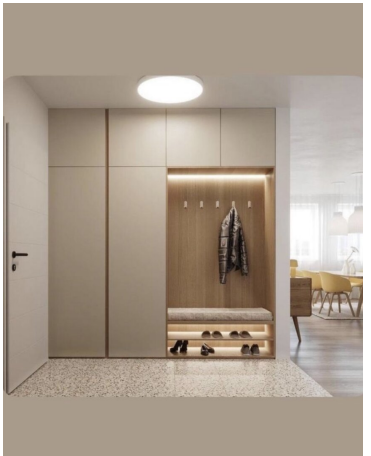
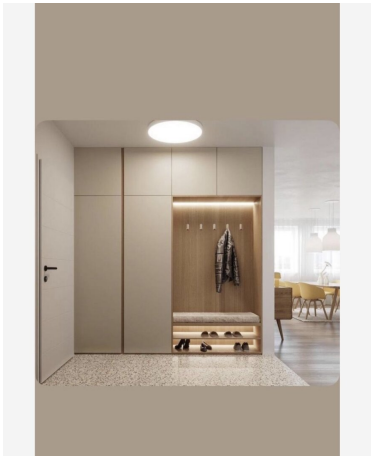






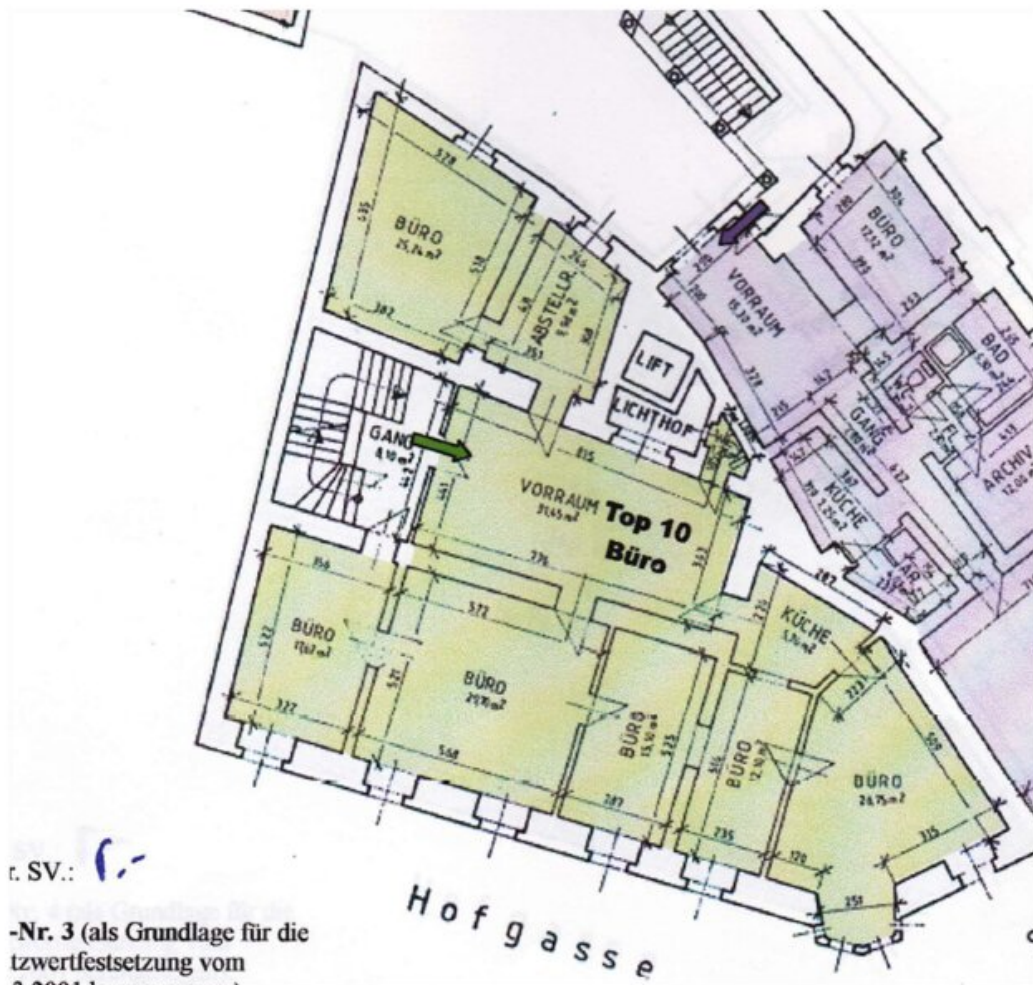












t. SV.: *6.1*

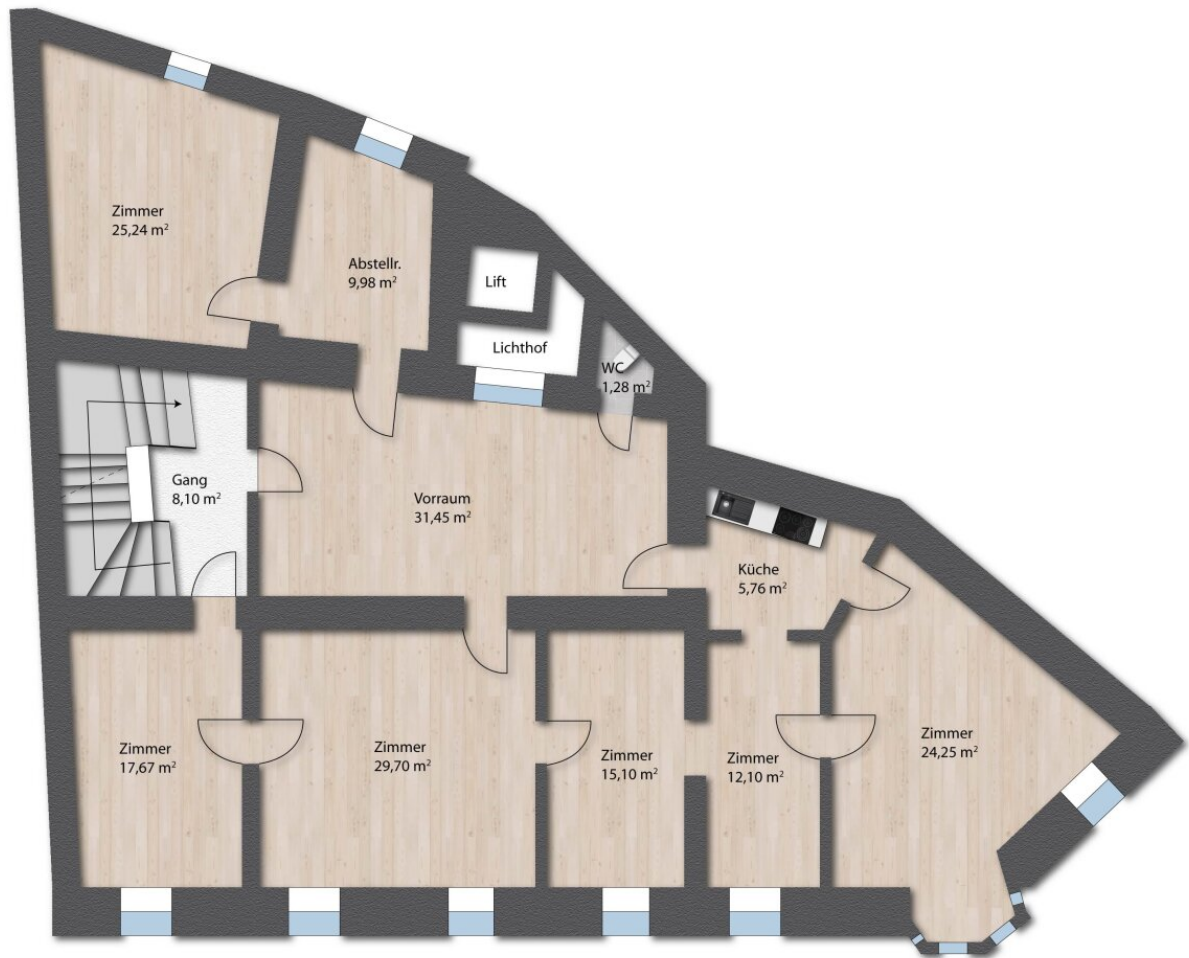
-Nr. 3 (als Grundlage für die
tzwertfestsetzung vom
2.2001)

Ecke:

Hofgasse 2

Sporgasse 22





Objektbeschreibung

Im ersten Stock eines historischen Altbaus, dort, wo früher die Eigentümer selbst residierten, entfaltet diese Wohnung ihren besonderen Charakter. Hohe Räume, frisch gemalt, und ein sanierter Fischgrätparkett verleihen dem Ganzen eine fast feudale Anmutung. Die Raumaufteilung ist noch nicht in Stein gemeißelt... Dank flexibler Rigipswände sind zwischen vier und sechs Zimmer möglich. Die meisten Räume orientieren sich zur Hofgasse beziehungsweise Sporgasse 22. Ein Zimmer zum ruhigen Innenhof bietet sich ideal als stilvolles Schlafzimmer an. Die Wohnung wird unbefristet vermietet, da Küche und Bad noch nicht vorhanden sind und von den künftigen Mietern nach eigenen Vorstellungen gestaltet werden können. Die Bilder in der Bildergalerie mit Küchen- oder Gestaltungs- bzw. Farbvorschlägen dienen der Inspiration, was hier alles möglich ist... Kurz gesagt, kein standardisiertes Wohnen, sondern die Chance, sich mitten in der historischen Altstadt, ein sehr persönliches Zuhause zu schaffen... Keinen Lift gibt es im Haus, dafür aber echtes Altbauflair.

Exklusive 6-Zimmer Wohnung in bester Lage von 8010 Graz – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Diese großzügige und vollsanierte Wohnung im Herzen von Graz bietet auf beeindruckenden 175 m² Wohnfläche ein komfortables und stilvolles Wohnerlebnis. Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Hauses und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit sechs hellen, freundlichen Zimmern, die viel Platz für Familie, Arbeiten oder Freizeit bieten.

Die hochwertige Sanierung garantiert modernsten Wohnkomfort bei gleichzeitig zeitlosem Design. Hier finden Sie beste Voraussetzungen, um sich rundum wohlfühlen und Ihren individuellen Wohntraum zu verwirklichen.

Die Lage ist ein weiterer großer Pluspunkt: Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe. So sind Sie schnell und unkompliziert in allen Teilen der Stadt und darüber hinaus unterwegs.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In der direkten Umgebung befinden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens – von Ärzten, Apotheken, Klinik und Krankenhaus über Schulen, Kindergärten sowie Universität und höhere Schulen bis hin zu Supermärkten, Bäckereien und einem großen Einkaufszentrum. Das macht den Standort besonders attraktiv für Familien, Berufstätige und Studierende gleichermaßen.

Die Miete von 2.244,00 € spiegelt die erstklassige Lage, die großzügige Raumgestaltung und den hervorragenden Zustand der Wohnung wider. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, in einer der begehrtesten Gegenden von Graz ein stilvolles und großzügiges Zuhause zu beziehen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der einzigartigen Qualität und dem besonderen Flair dieser Wohnung. Ihr neues Zuhause in Graz wartet auf Sie!

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 <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap