

Helles Altbau-Juwel mit Charakter: 2 Zimmer mit Balkon!



Objektnummer: 5420/8199

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	1930
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	768,84 €
Kaltmiete (netto)	539,40 €
Kaltmiete	644,40 €
Betriebskosten:	105,00 €
Heizkosten:	50,00 €
USt.:	74,44 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Robert Krenn

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz
St. Veiter Straße 12
8045 Graz













RODERICK SCHERER

I M M O B I L I E N

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz – Wien – Linz – Salzburg – Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem **charmanten Altbaujuwel in Liebenau**?

Die zentrale Lage und der **wundervolle Altbauflair** werden Sie beeindrucken.

Ihr neues Zuhause besteht aus **zwei geräumigen Zimmern**, einer **Küche mit Essbereich**, einem Badezimmer mit **Fenster**, einem tollen **Balkon** sowie einer **separaten Toilette**.

Die Wohnung eignet sich daher **ideal für Studenten, Pärchen, Wohngemeinschaften oder Jungfamilien**: Das Wohnzimmer und das geräumige Schlafzimmer sind mit **neuen Fenstern** ausgestattet, sodass Sie lichtdurchflutete Räume erwarten können. Die **Dreifachverglasung** sorgt für eine gute Wärme- & Schalldämmung. Sie können die Räume abends gut abdunkeln, denn die Fenster sind mit **außen liegenden Raffstores** ausgestattet. Diese zwei Räume überzeugen mit **wunderschönen geschliffenen Holzböden**, welche der Wohnung einen **gemütlichen und heimeligen Charakter** verleihen.

Die gepflegte Küche mit Geschirrspüler und Essbereich ist in einem eigenen Zimmer untergebracht. Über die Küche gelangen Sie auf den Richtung Südosten ausgerichteten Balkon. Dieser bietet Ihnen einige ruhige Abendstunden mit **Blick ins Grüne**.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, einen Waschmaschinenanschluss, einen Waschtisch und ein Fenster. Dieses sorgt für tolles und **natürliches Licht**, welches dem Raum eine angenehme Atmosphäre verleiht.

Alle Zimmer sind **zentral begehbar** über den Vorraum. Daher eignet sich die Wohnung auch als 2er-WG!

Die **Toilette ist separat**.

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock und ist nicht barrierefrei.

+ zentrale **Lage**

+ **ab sofort beziehbar**

+ ausgezeichnete **Anbindung**

+ **Renovierte Räumlichkeiten**

+ Toilette separat

Die **hohen Wände** und der Charme der Holzböden sorgen für eine **unverwechselbare**

Raumatmosphäre!

Bruttomiete: EUR: 708,84 inkl. Betriebskosten + USt. (Heizkosten + Strom kommen hinzu)

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter [06641451733](tel:06641451733). Ich freue mich auf Ihren Anruf, Robert Krenn, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap