

**| SONNIGE DACHGESCHOSS-WOHNUNG | ca. 58m² | 3
ZIMMER | MIT ca. 50m² FREIFLÄCHE | 3.OG | SEHR GUTE
LAGE | INNENSTADT**



Objektnummer: 1166915

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sporgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Nutzfläche:	58,05 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 124,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Gesamtmiete	969,30 €
Kaltmiete (netto)	601,37 €
Kaltmiete	804,55 €
Betriebskosten:	203,18 €
Heizkosten:	70,24 €
USt.:	94,51 €
Provisionsangabe:	

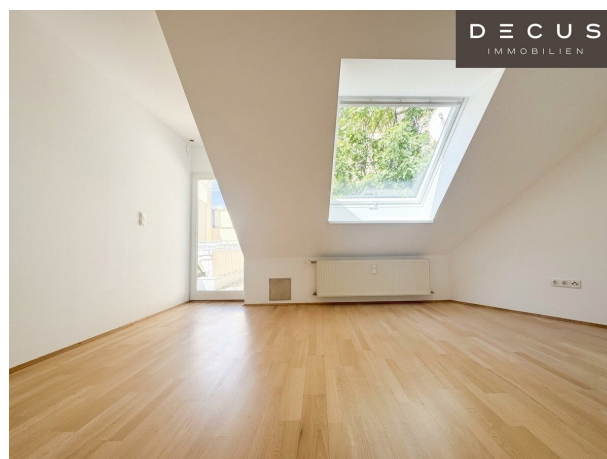
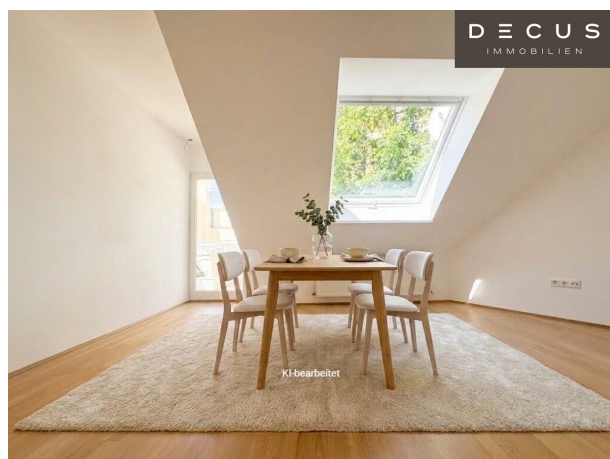
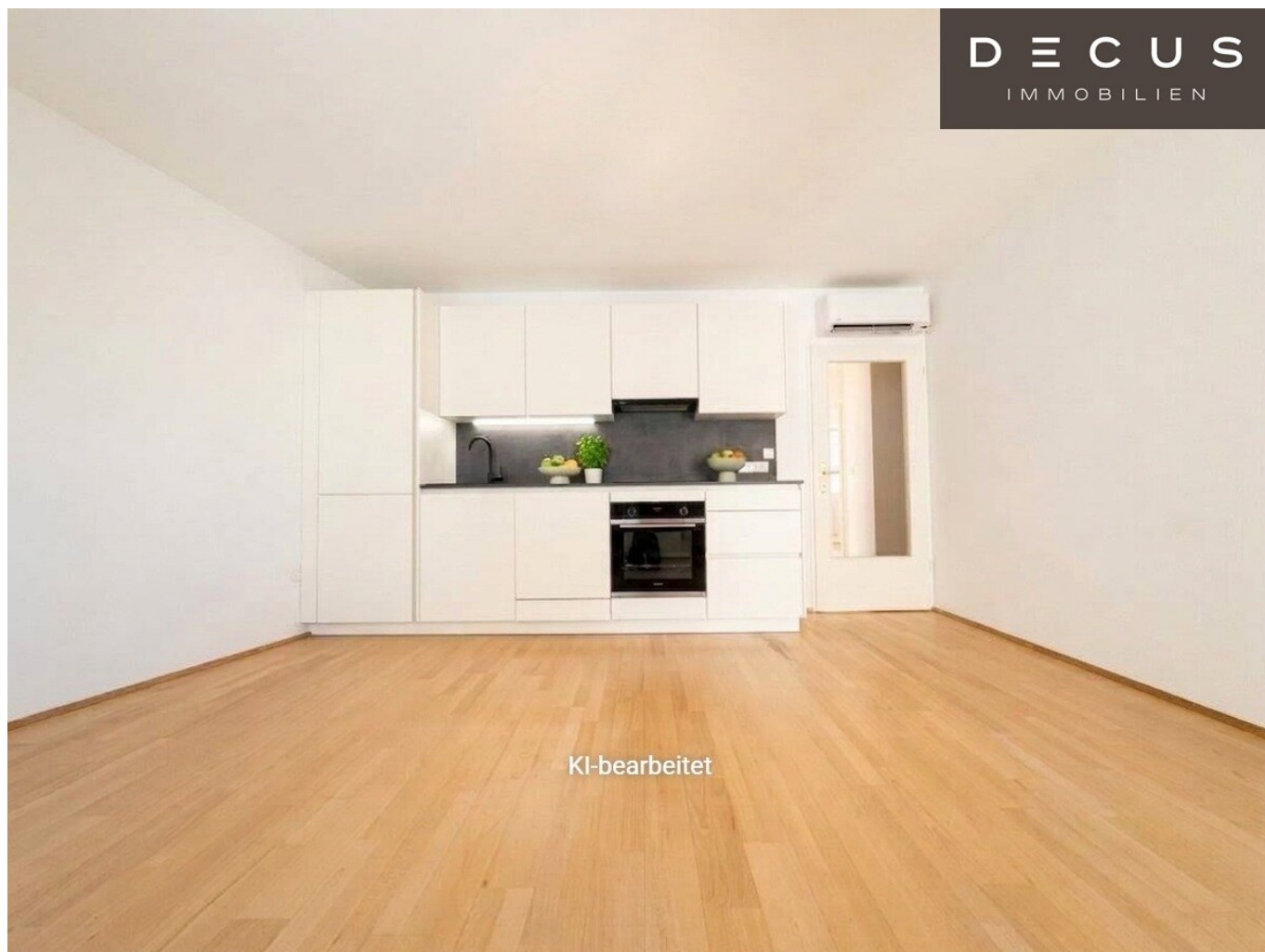
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

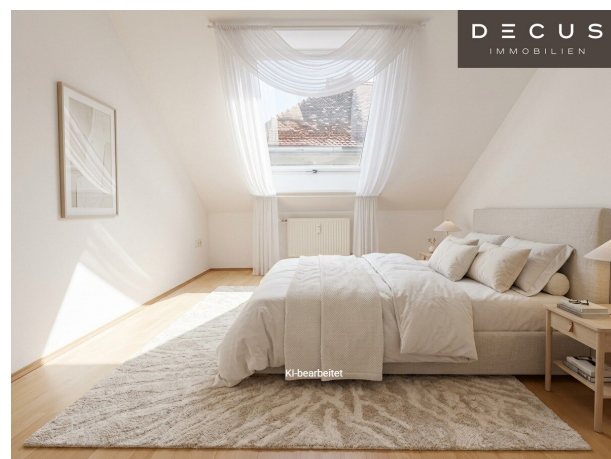
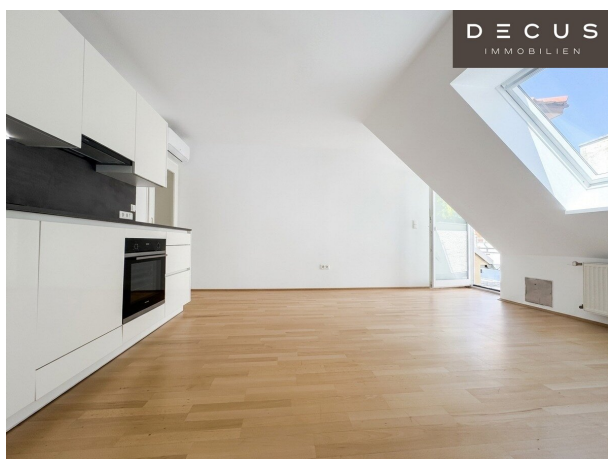
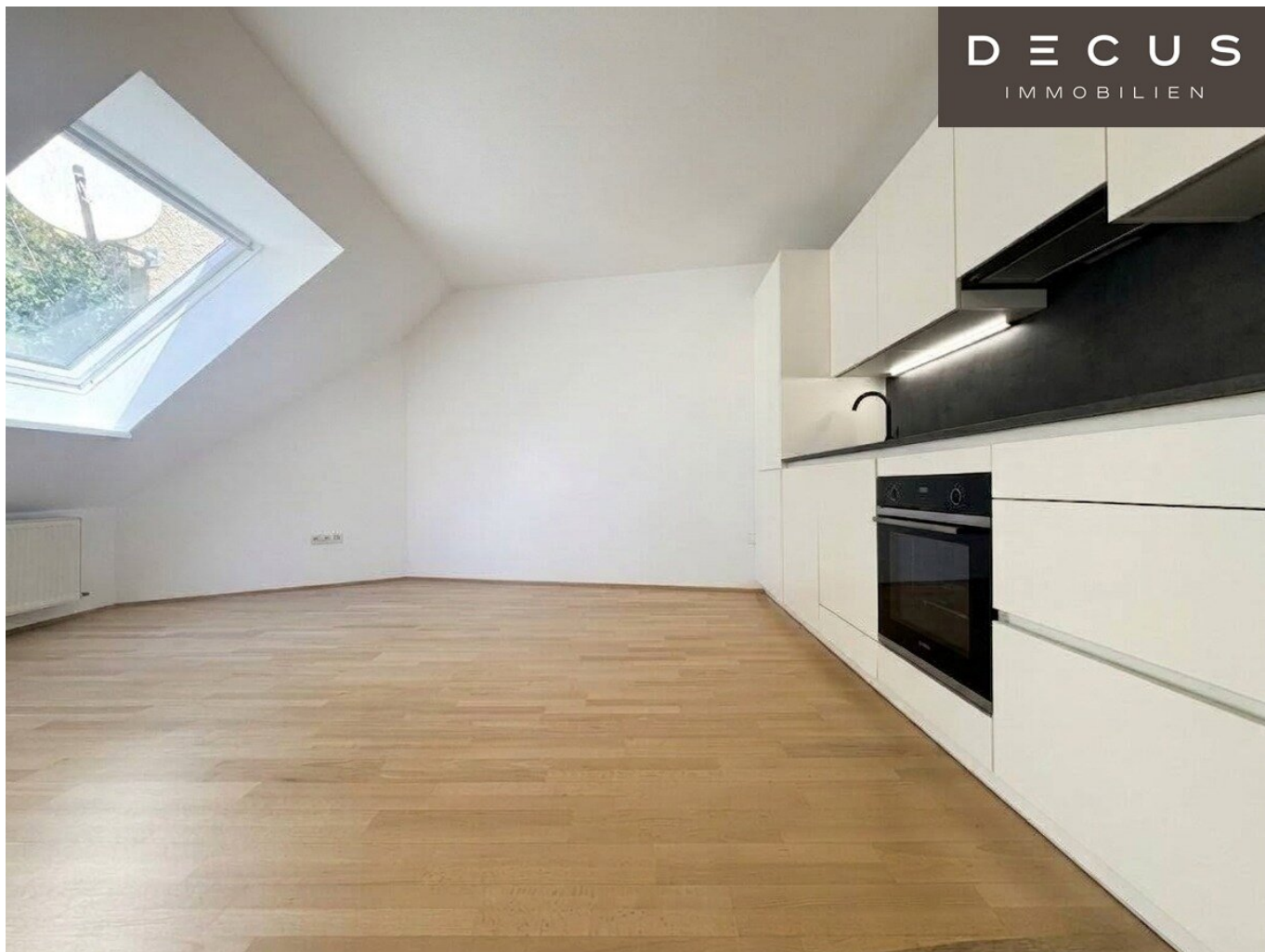
Ihr Ansprechpartner

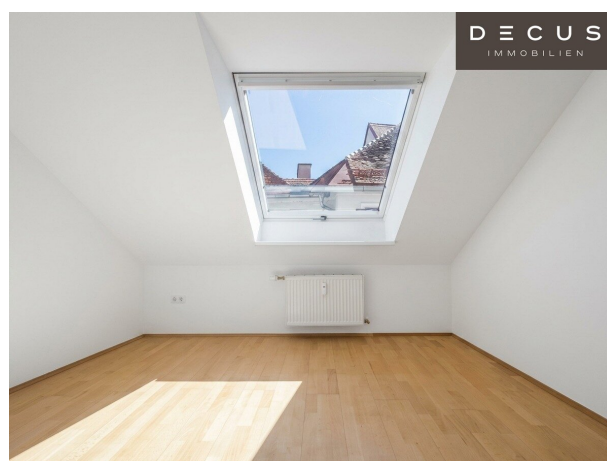
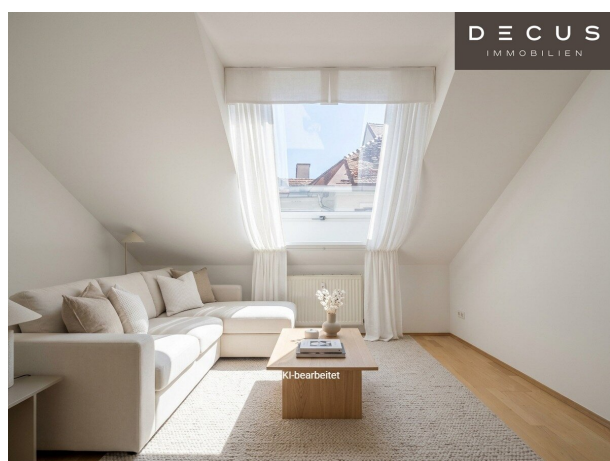
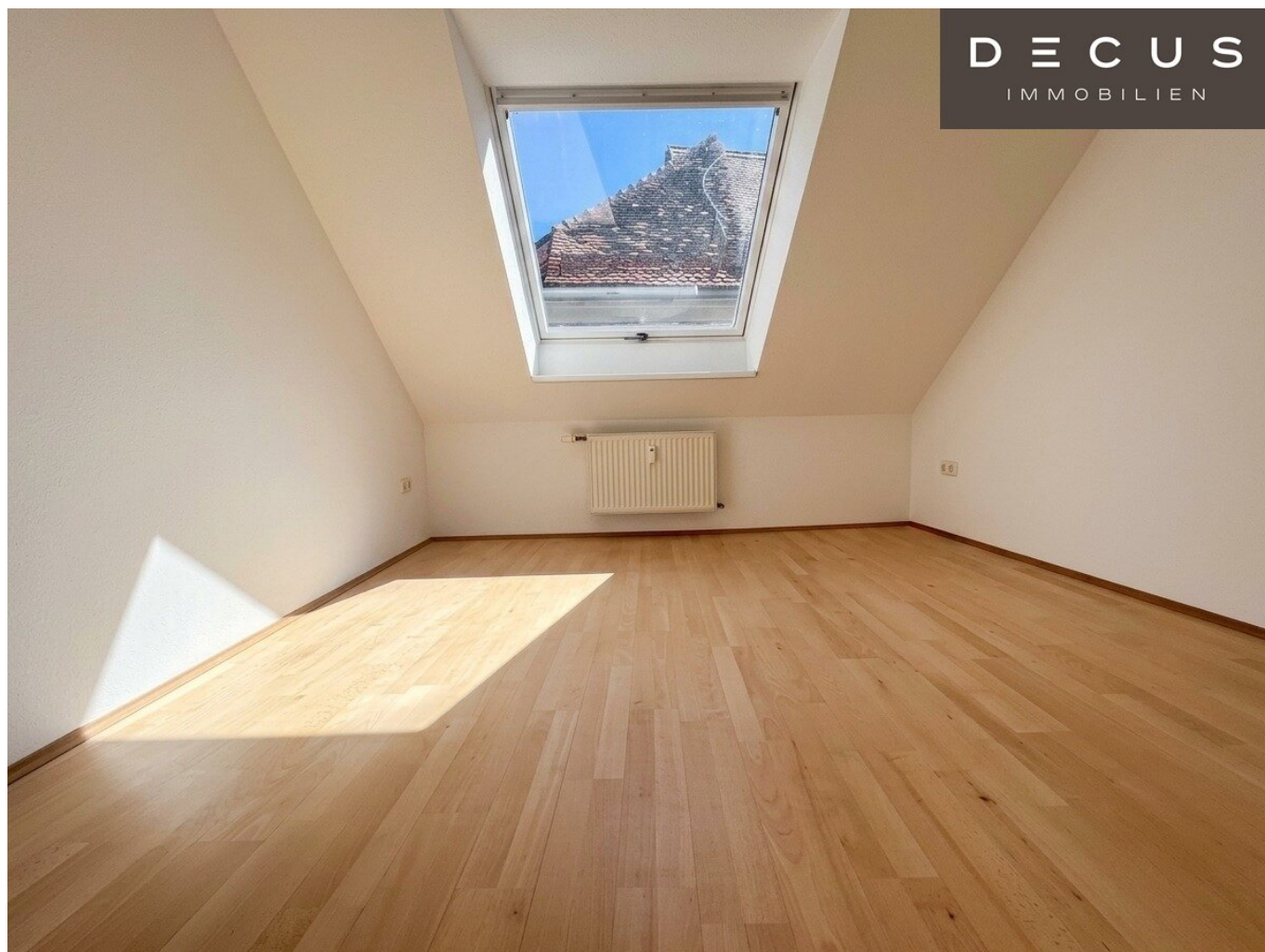


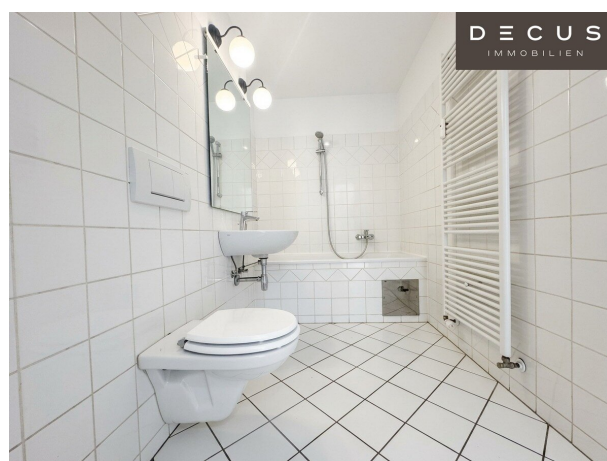
Katharina Hammerl

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39, Eingang Annagasse 1 Tür 12
1010 Wien









DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN

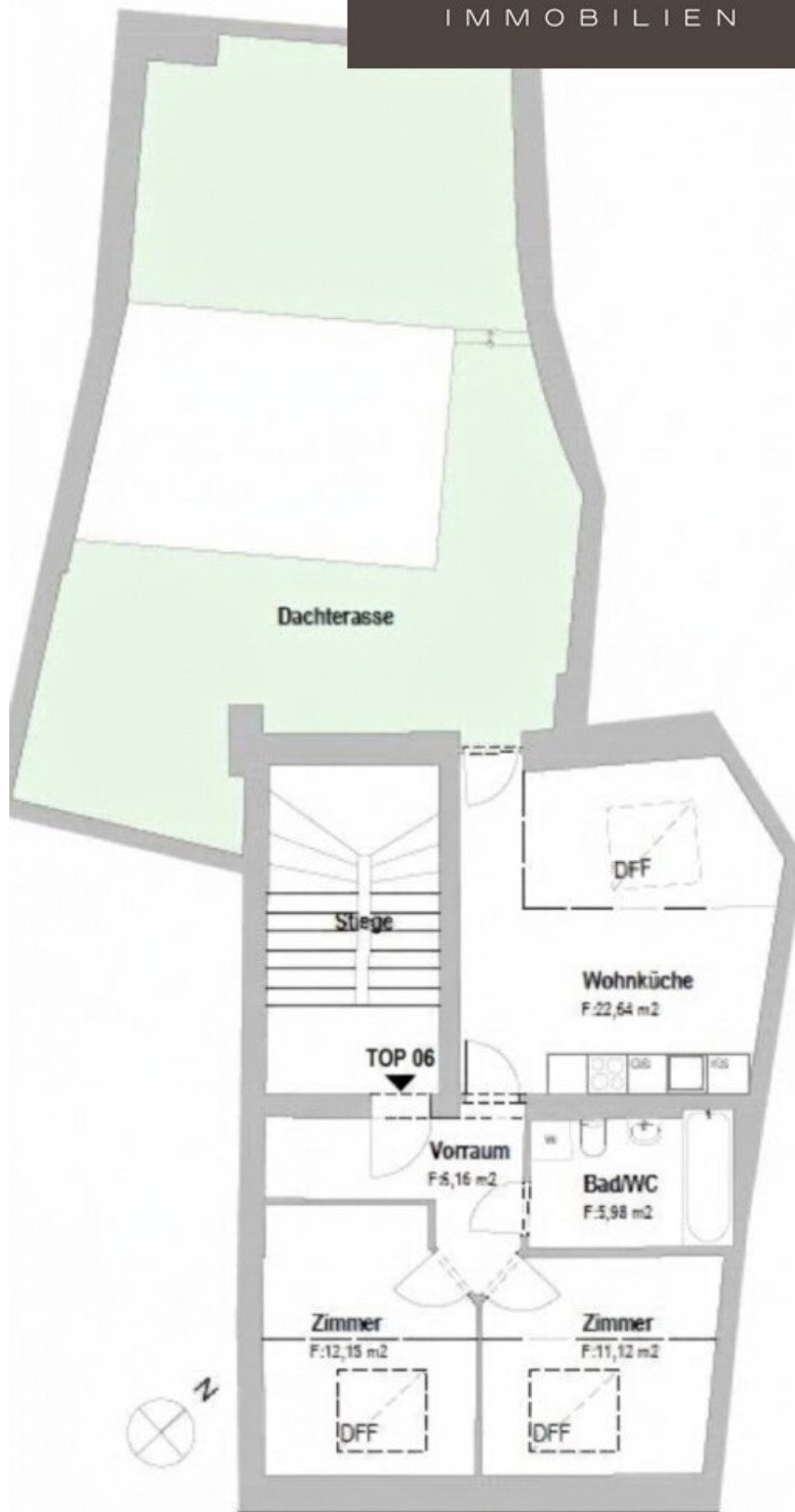


DECUS
IMMOBILIEN



DECUS

IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangen regelmäßig Wohnungen in dieser außergewöhnlich beliebten Lage im Herzen von Graz.

Das Objekt befindet sich direkt in der Innenstadt, was das Wohnen hier sehr attraktiv und entspannt macht.

Aufgrund des hervorragend ausgebauten öffentlichen Verkehrsnetzes und der umfassenden Radwege, die die Innenstadt durchziehen, ist ein Auto oft nicht notwendig.

Für den eigenen PKW stehen allerdings in unmittelbarer Nähe auch mehrere Parkhäuser zur Verfügung.

Bewohner können bequem und schnell alle Teile der Stadt erreichen, sei es zu Fuß, mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Diese Lage bietet somit nicht nur die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens, sondern auch eine hervorragende Infrastruktur und Erreichbarkeit.

Sonnige Dachgeschoss-Wohnung mit großer Freifläche – 3 Zimmer, ca. 58 m² (3. OG - ohne Lift)

In einer begehrten Lage der Innenstadt erwartet Sie diese helle Dachgeschosswohnung mit ca. 58 m² Wohnfläche und einer großzügigen, sonnigen Freifläche von ca. 50 m². Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes.

Ausstattung und Highlights:

- Vorraum
- Wohnküche
- 2 Zimmer
- Bad mit Badewanne, WC und Handtuchheizkörper
- Klimaanlage in den Wohnräumen

- Großzügige Freifläche (ca. 50 m²) mit Blick auf die Stiegenkirche
- Helle Räume durch große Fensterfronten
- Sehr gute Infrastruktur in der Innenstadt, Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Verkehrsanbindung und Freizeitangeboten

Geeignet für Paare, Singles oder Studierende, die Wert auf eine sonnige Wohnung mit Freifläche und zentraler Lage legen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Hinweis: Die im Inserat gezeigten Fotos wurden teilweise mithilfe von KI-generiert und dienen zur besseren Veranschaulichung; diese können in der Realität etwas abweichen.

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.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Katharina Hammerl** unter der Mobilnummer **+43 660 688 33 43** und per E-Mail unter **hammerl@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen

davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <5.250m

Bahnhof <250m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap