

**Zentrale 2 Zimmer Altbau-Wohnung (WG-geeignet) nahe  
dem Kunsthaus | Feuerbachgasse 6, Top 2**



**Objektnummer: 1939/220295**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Adresse                       | Feuerbachgasse 6     |
| Art:                          | Wohnung - Etage      |
| Land:                         | Österreich           |
| PLZ/Ort:                      | 8020 Graz            |
| Wohnfläche:                   | 56,72 m²             |
| Zimmer:                       | 2                    |
| Bäder:                        | 1                    |
| WC:                           | 1                    |
| Heizwärmebedarf:              | C 68,50 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,25               |
| Gesamtmiete                   | 793,69 €             |
| Kaltmiete (netto)             | 504,81 €             |
| Kaltmiete                     | 647,80 €             |
| Betriebskosten:               | 142,99 €             |
| Heizkosten:                   | 67,59 €              |
| USt.:                         | 78,30 €              |
| Provisionsangabe:             |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Richard Böhm**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Sternäckerweg 20a  
8041 Graz

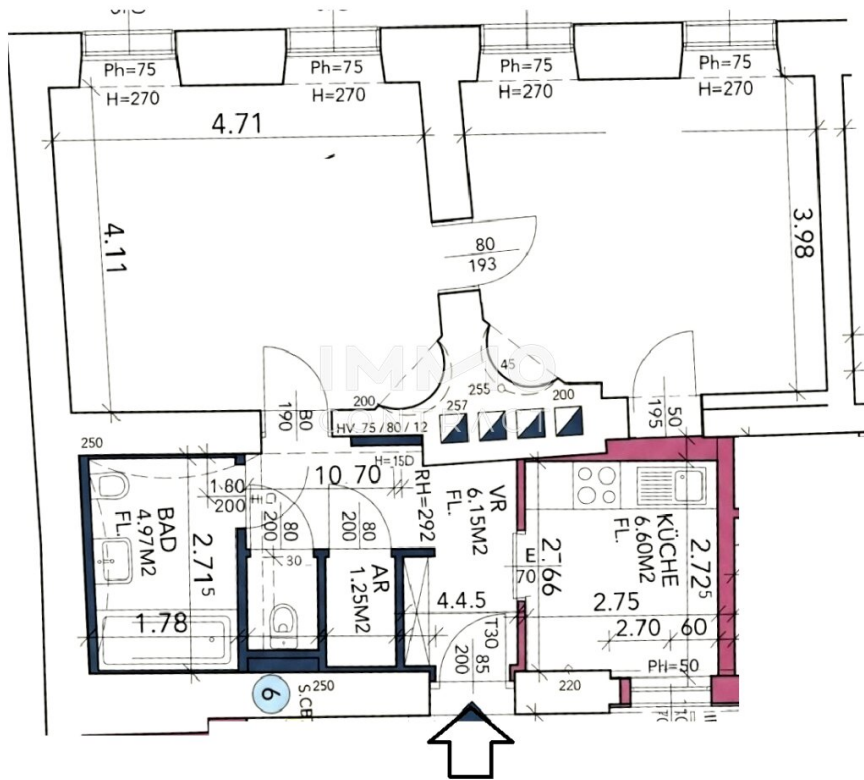


[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)  
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.









## Objektbeschreibung

Diese 56,72 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß des Hauses Feuerbachgasse 6 und somit gleich beim Südtiroler Platz und Kunsthaus.

Mit 2 geräumigen Zimmern ist diese Wohnung ein perfektes Zuhause für Singles, Pärchen und Familien. Das helle, freundliche Ambiente und die moderne Ausstattung sorgen dafür, dass Sie sich hier mit Sicherheit wohl fühlen werden!

**RAUMAUFTEILUNG:** Vorraum, möblierte Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad, Toilette, Abstellraum.

**AUSSTATTUNG :** Die Wohnung ist mit Parkettböden in den Wohn- und Schlafbereichen sowie Fliesenböden in den Nebenräumen ausgestattet. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt auch über einen Waschmaschinenanschluss. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über eine Einbauküche inklusive Elektrogeräten. Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt.

**LAGE:** zentrale ruhige Innenhoflage, nahe dem Kunsthaus in der Feuerbachgasse 6.

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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf [www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)

IMMO einen Besuch wert.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <25m

Apotheke <75m

Klinik <750m

Krankenhaus <150m

**Kinder & Schulen**

Schule <175m

Kindergarten <375m

Universität <775m

Höhere Schule <700m

**Nahversorgung**

Supermarkt <125m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <975m

**Sonstige**

Geldautomat <350m

Bank <275m

Post <525m

Polizei <300m

**Verkehr**

Bus <100m

Straßenbahn <100m

Autobahnanschluss <4.625m

Bahnhof <525m

Flughafen <9.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap