

Gemütliche Maisonette-Wohnung mit Terrasse in Graz



Objektnummer: 8524/223

**Eine Immobilie von MIVOG Immobilienverwertungs- und
Verwaltungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1839
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	44,42 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,22
Gesamtmiete	699,57 €
Kaltmiete (netto)	510,62 €
Kaltmiete	597,20 €
Betriebskosten:	86,58 €
Heizkosten:	35,54 €
USt.:	66,83 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Leo Kerschenbauer

MIVOG Immobilienverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.

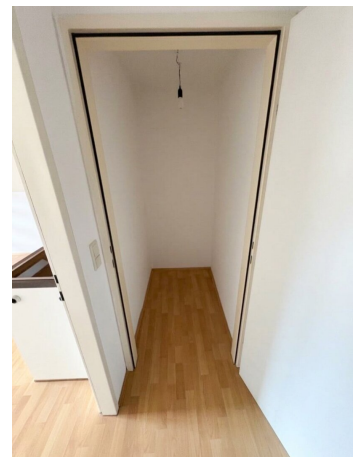
Conrad-von-Hötzendorf
8010 Graz

T +43 664 88 42 71 50

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



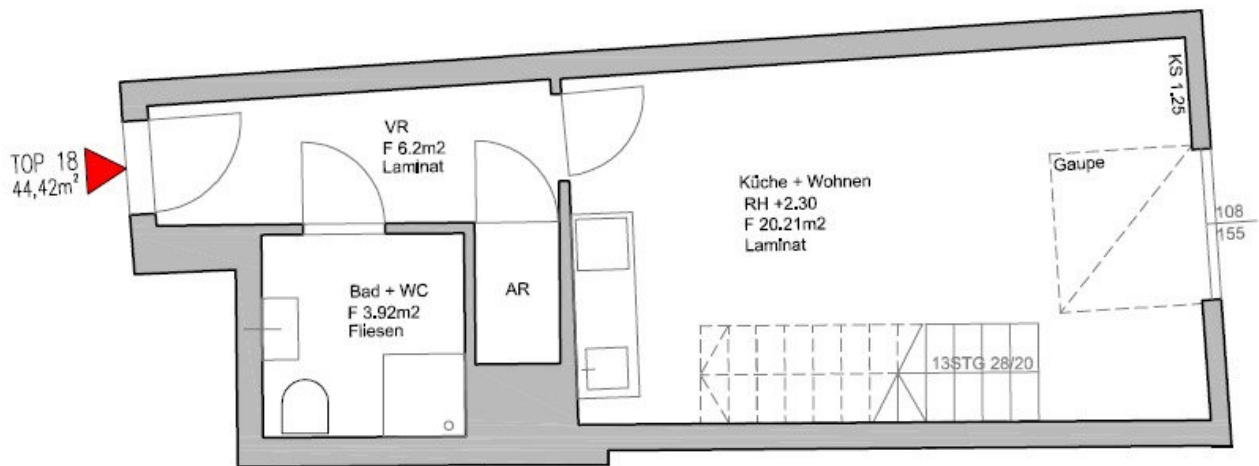
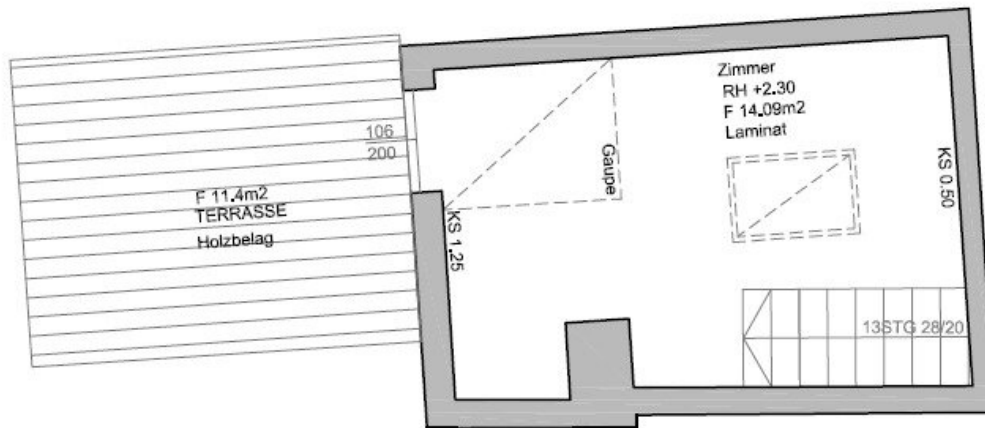
termin zur











Objektbeschreibung

Diese helle Dachgeschoss-Maisonette in der Conrad-von-Hötzendorf-Straße 55 bietet auf **44,42 m²** ein modernes Wohnkonzept. Der Eingangsbereich führt ins Bad, einen praktischen Abstellraum sowie in den offenen Wohn- und Essbereich.

Über die Galerie gelangt man direkt auf die sonnige Terrasse, die zum Entspannen einlädt.

Die offene Raumgestaltung sorgt für ein großzügiges Wohngefühl. Die zentrale Lage im beliebten Grazer Bezirk Jakomini bietet beste Infrastruktur – Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und der Jakominiplatz sind in wenigen Minuten erreichbar.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen die Wohnung gerne bei einer Besichtigung!

Alle Angaben entsprechen dem Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Veröffentlichung. Für Fehler, Abweichungen, Irrtümer oder falsche Angaben kann keine Haftung übernommen werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap