

Voll möblierte 3-Zimmer Wohnung in zentraler Lage



Objektnummer: 2481/55

Eine Immobilie von Klumaier Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Gesamtmiete	889,00 €
Kaltmiete (netto)	651,34 €
Kaltmiete	889,00 €
Betriebskosten:	215,43 €
Sonstige Kosten:	22,23 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Florian Klumaier

Klumaier Immobilien GmbH
UNESCO-Esplanade 12 / 805, 8020 Graz
8020 Graz

T +43 664 88 70 69 92

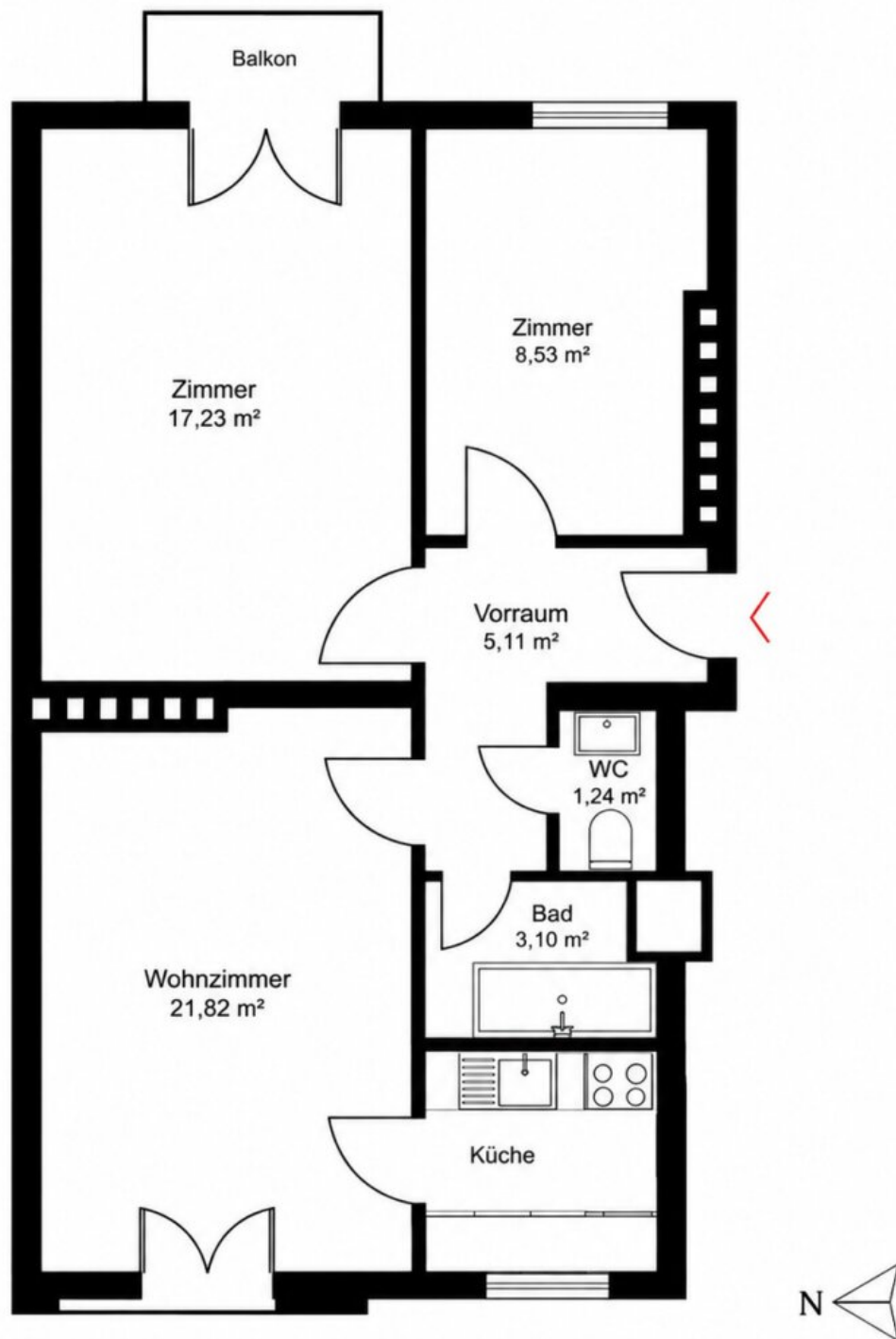
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben.
Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Objektbeschreibung

Die Wohnung wird **voll möbliert übergeben** und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, hellen Räumen und einer zentralen Lage nahe dem Grazer Hauptbahnhof.

Sie verfügt über ein **großzügiges Wohnzimmer, zwei separat begehbbare Zimmer, eine eigene Küche sowie einen Balkon**. Dadurch eignet sie sich ideal für Paare, kleine Familien oder auch als WG. Die Schlafzimmer sind nach Osten ausgerichtet, während das Wohnzimmer von der Abendsonne profitiert.

Ein **Badezimmer mit separatem WC**, Fernwärme, ein Kellerabteil sowie der vorhandene Lift ergänzen das Angebot. Bei Bedarf kann zusätzlich ein Parkplatz angemietet werden.

Die zentrale Lage bietet eine **sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung** sowie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

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 <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap