

3-Zimmer Wohnung in Graz – Perfekte Aufteilung und Top-Lage



Objektnummer: 8524/229

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,06 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Gesamtmiete	752,39 €
Kaltmiete (netto)	540,28 €
Kaltmiete	634,72 €
Betriebskosten:	94,44 €
Heizkosten:	45,17 €
USt.:	72,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



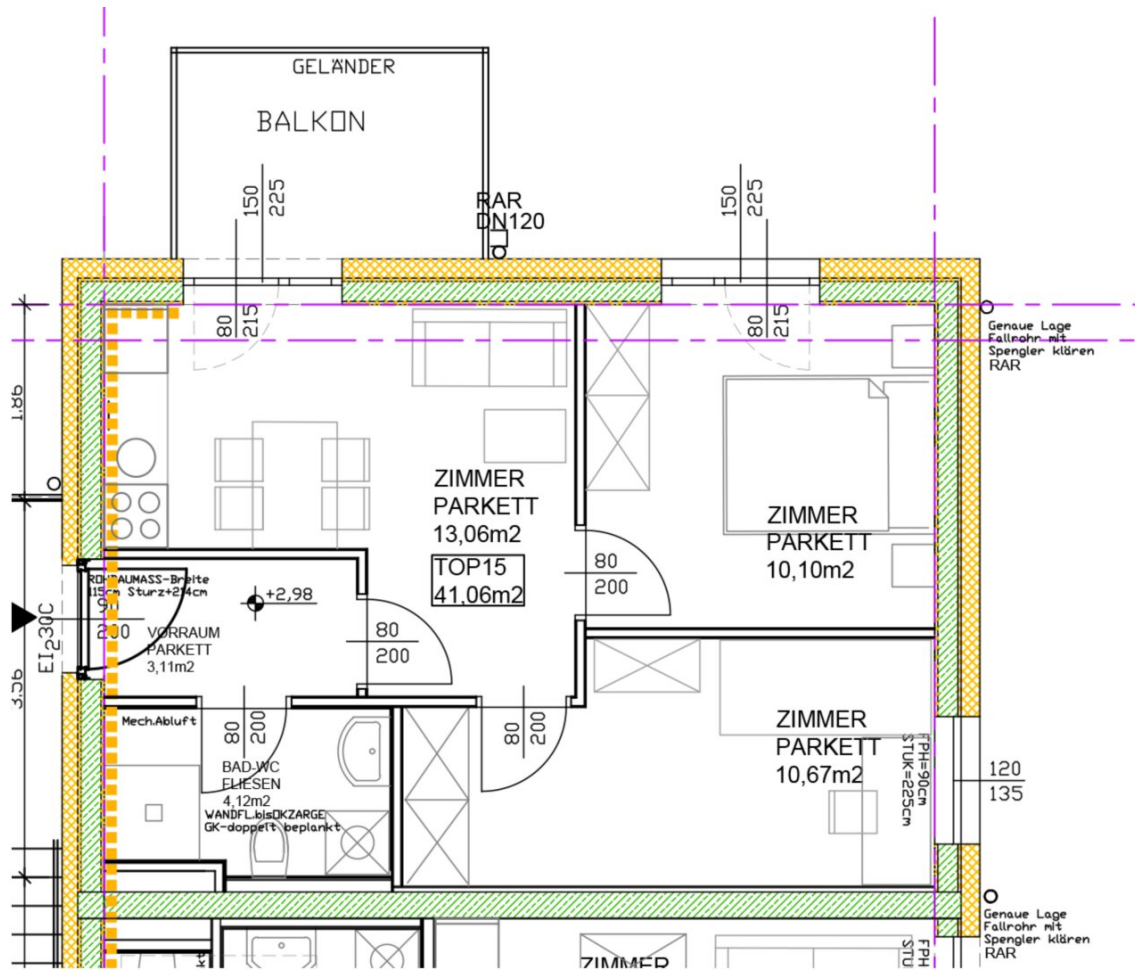
Mag. Birgit Ronegg

MIVOG Immobilienverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.









Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer Wohnung bietet auf 41 m² eine perfekt durchdachte Raumaufteilung, die sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien eignet. Beim Betreten der Wohnung führt der Vorraum in alle Zimmer. Das moderne Badezimmer ist mit WC und einer komfortablen Dusche ausgestattet. Zwei getrennte Schlafzimmer bieten Rückzugsorte zum Entspannen. Der lichtdurchflutete Wohn-Essbereich lädt zu geselligen Stunden ein und bietet direkten Zugang zum Balkon, der zusätzlichen Platz im Freien schafft und zum Entspannen einlädt.

Ein Kellerabteil ist im Mietpreis inkludiert und sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung:

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche und WC
- 2 getrennte Schlafzimmer
- Heller Wohn-Essbereich
- Balkon
- Kellerabteil

Highlights:

- Perfekte Raumaufteilung auf rd, 41 m²
- Sonniger Balkon mit ca. 6 m²
- Top-Lage nahe der Grazer Innenstadt

- Öffentliche Verkehrsmittel direkt vor der Tür

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 <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap