

**Urbanes Wohnen: 3-Zimmer-Mietjuwel in bester Lage - AB
SOFORT VERFÜGBAR**



Objektnummer: 3421

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1868
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,57 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 81,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	822,00 €
Kaltmiete (netto)	579,36 €
Kaltmiete	747,27 €
Betriebskosten:	167,91 €
USt.:	74,73 €
Infos zu Preis:	

Heizung - Direktverrechnung Firma Messtechnik

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

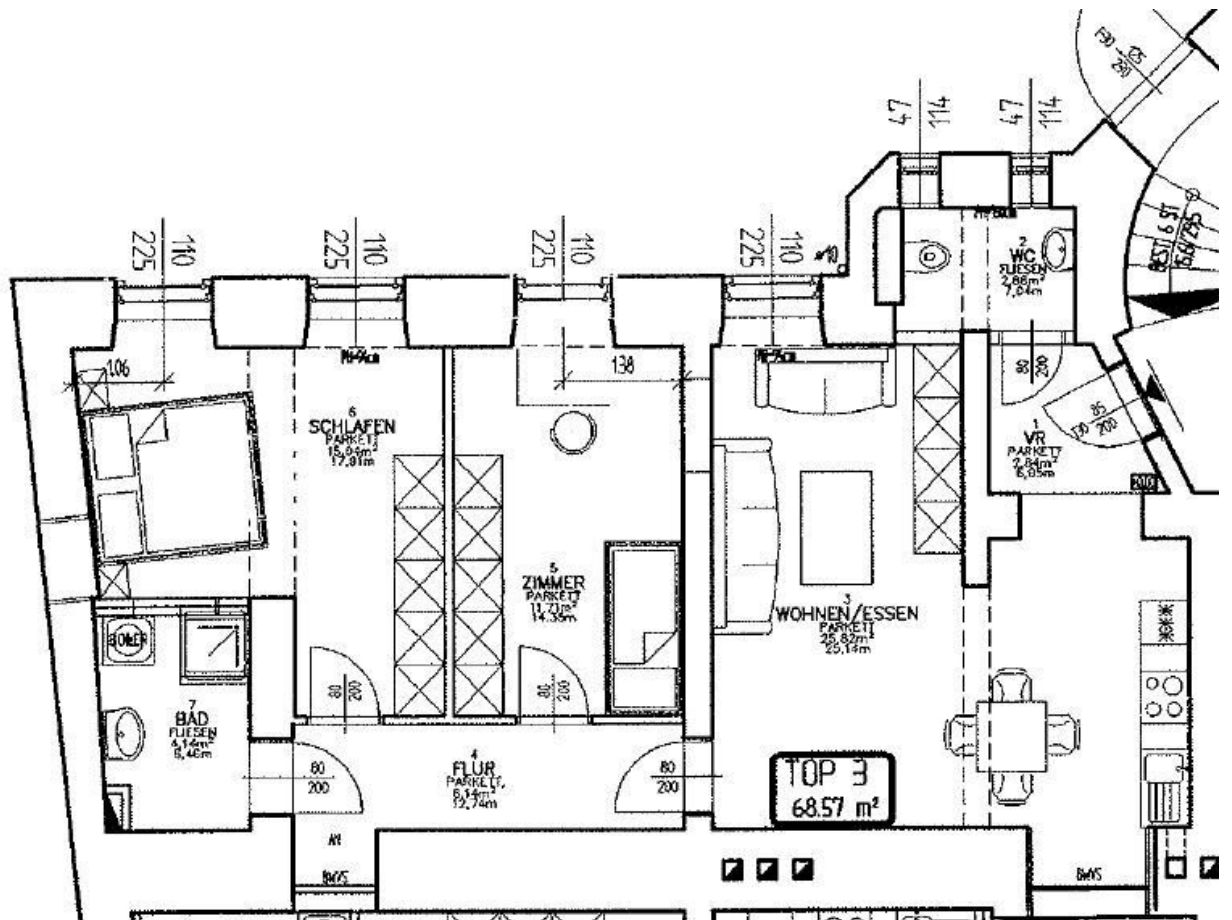


Anna Baranova









Objektbeschreibung

Sonnige 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Grazer Lage – ideal für eine WG!

Diese **helle und freundliche 3-Zimmer-Wohnung** überzeugt durch ihre zentrale Lage in Graz, eine durchdachte Raumaufteilung und eine besonders angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung bietet folgende Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC
- Zwei Schlafzimmer
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche

Dank der ähnlich großen Zimmer eignet sich die Wohnung hervorragend als WG. Auch Paare oder kleine Familien profitieren von der praktischen Raumaufteilung und dem großzügigen Wohnbereich.

Ein **eigenes Kellerabteil** bietet zusätzlichen Stauraum.

Weitere Informationen:

Die Heizkosten sind nicht im angegebenen Mietpreis enthalten und werden separat über die Firma Messtechnik abgerechnet.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen **Parkplatz im Innenhof für € 70,– brutto pro Monat** anzumieten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin, bei dem Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung überzeugen können.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen die Wohnung persönlich zeigen zu dürfen!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap