

2-Zimmer-Wohnung mit Neubaucharakter in stilvoller Altbauvilla in St. Leonhard



Objektnummer: 2440/60

Eine Immobilie von ARIS Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	52,22 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 159,57 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,03
Gesamtmiete	763,94 €
Kaltmiete (netto)	535,65 €
Kaltmiete	694,49 €
Betriebskosten:	108,84 €
USt.:	69,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

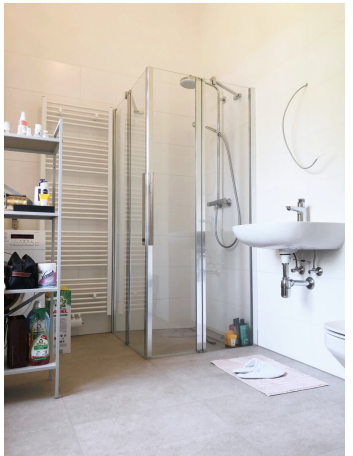
Ihr Ansprechpartner

Romina Reisinger

ARIS Immobilienreuhand GmbH
Heinrichstraße 112
8010 Graz

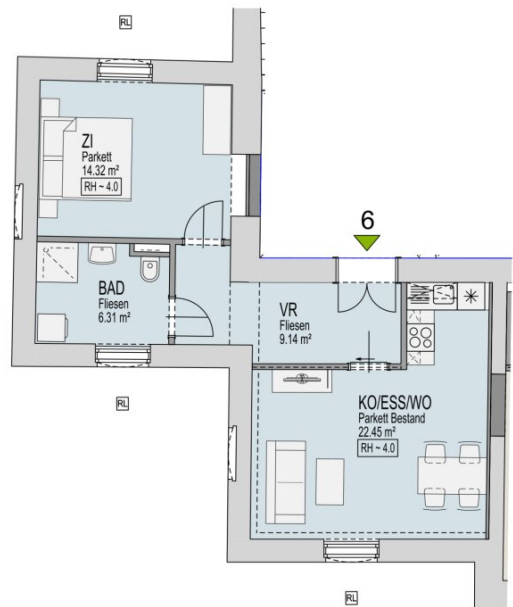
T + 43 664 419 406 9
H + 43 664 419 406 9

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





OBERGESCHOSS



SONDERWÜNSCHE KÄUFER:

Bestehende Tür in die TOP 6 wird saniert (kein besonderer Schall-, Wärme- oder Einbruchschutz),
Glasoberlicht bei Eingangstür wird gegen eine Holzfüllung getauscht & Belag Vorraum mit Fliesen

TOP 6	
Wohnnutzfläche	52.22 m²
Abstellr. AR V6	4.94 m²

SW ... Sonderwunsch
RS ... Raffstore
RL ... Rollläden (saniert)

M77 - Villa + Hofgebäude
8010 Graz

PROJEKTNR.: 5378

BM LEITNER PLANUNG UND BAUAUFSICHT GMBH
PROJEKTSTAND: 31.05.2017/MP

0 1 2 3 5m MASSSTAB 1:100 DIN A4

VILLA TOP 06

Objektbeschreibung

Nicht jede sanierte Wohnung bietet dieses Zusammenspiel: In einer klassischen Altbauvilla in St. Leonhard befindet sich diese rund 53 m² große 2-Zimmer-Wohnung, die den Charakter des Gebäudes mit dem Wohngefühl eines Neubaus verbindet.

Die hellen Räume, Parkett- und Fliesenböden sowie die Rollläden verbinden eine klare, zeitgemäße Gestaltung mit praktischen Details für den Alltag. Der Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung.

Die Wohnung im Überblick:

- ca. 53 m² Wohnfläche
- Vorraum
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Wohn- und Essbereich mit Einbauküche
- Parkett- und Fliesenböden
- Rollläden

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Eine Wohnung für alle, die den besonderen Rahmen einer Altbauvilla schätzen, im Inneren aber nicht auf den Komfort und das Wohngefühl eines Neubaus verzichten möchten.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap