BESICHTIGUNGEN AB DEZEMBER! 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 Immobilientreuhand 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.



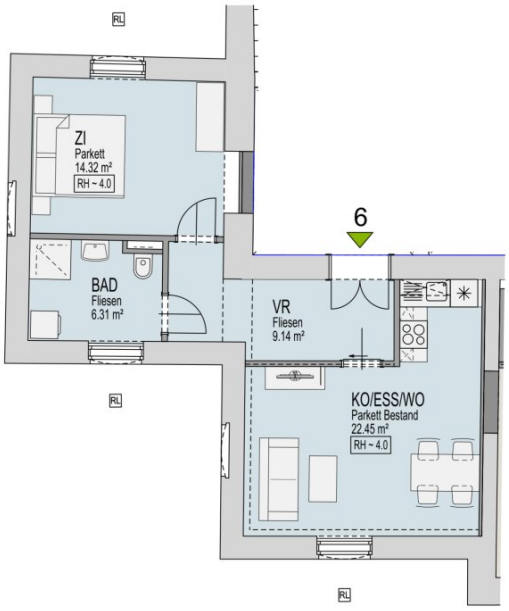





Vanish
ARIEL

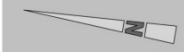


OBERGESCHOSS



TOP 6	
Wohnnutzfläche	52.22 m²
Abstellr. AR V6	4.94 m²





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

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

M77 - Villa + Hofgebäude
8010 Graz

VILLA TOP 06

PROJEKTNR.: 5378

BM LEITNER PLANUNG UND BAUAUFSICHT GMBH
PROJEKTSTAND: 31.05.2017|MP

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

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