

Traumhafte 2-Zimmer-Maisonette mit Terrasse in Grazer Innenstadt



Objektnummer: 8524/231

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	77,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 49,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Gesamtmiete	1.149,65 €
Kaltmiete (netto)	887,00 €
Kaltmiete	1.045,14 €
Betriebskosten:	158,14 €
USt.:	104,51 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Birgit Ronegg

MIVOG Immobilienverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 84

8010 Graz

T +43 664 88 42 71 5

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

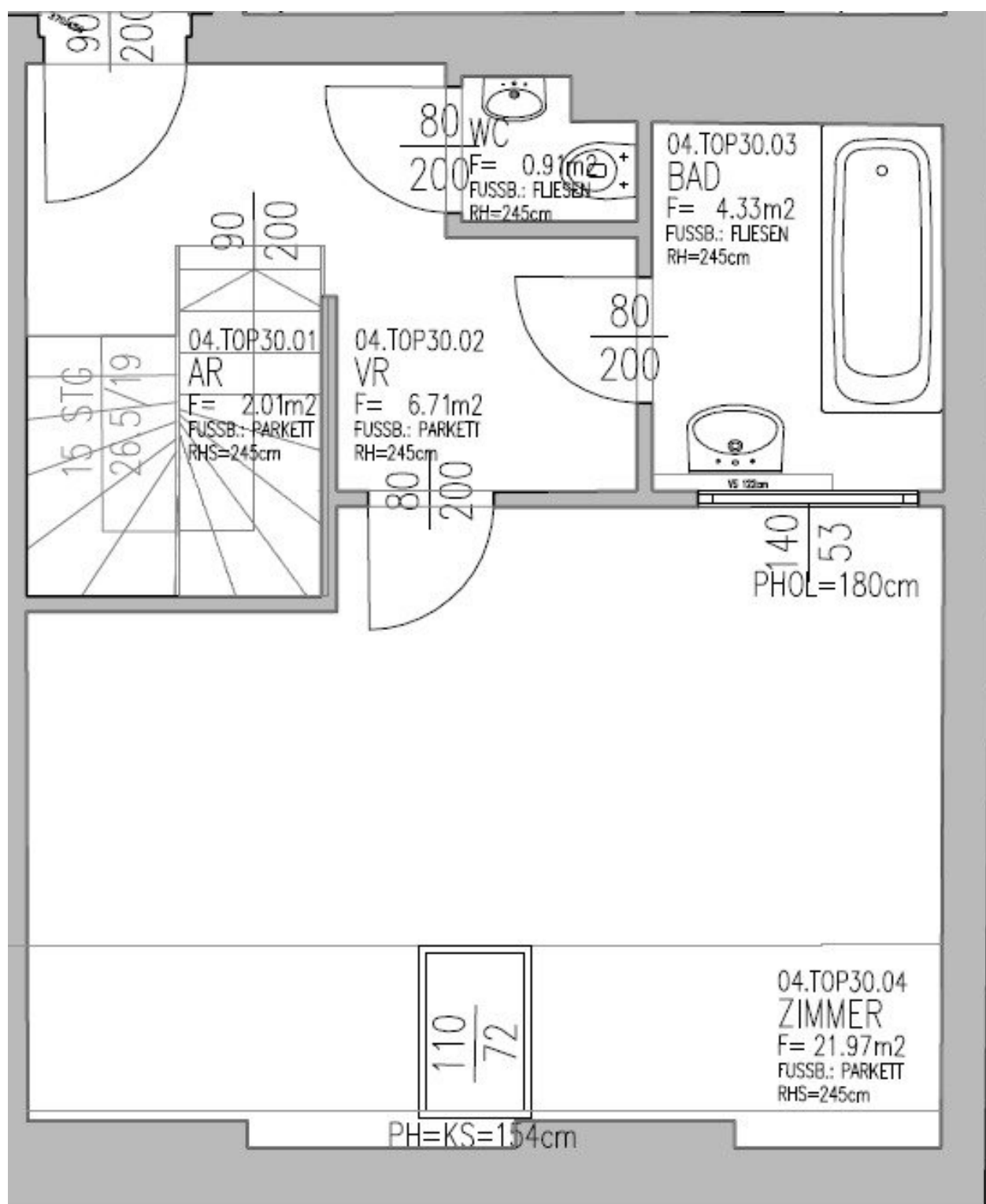
termin zur



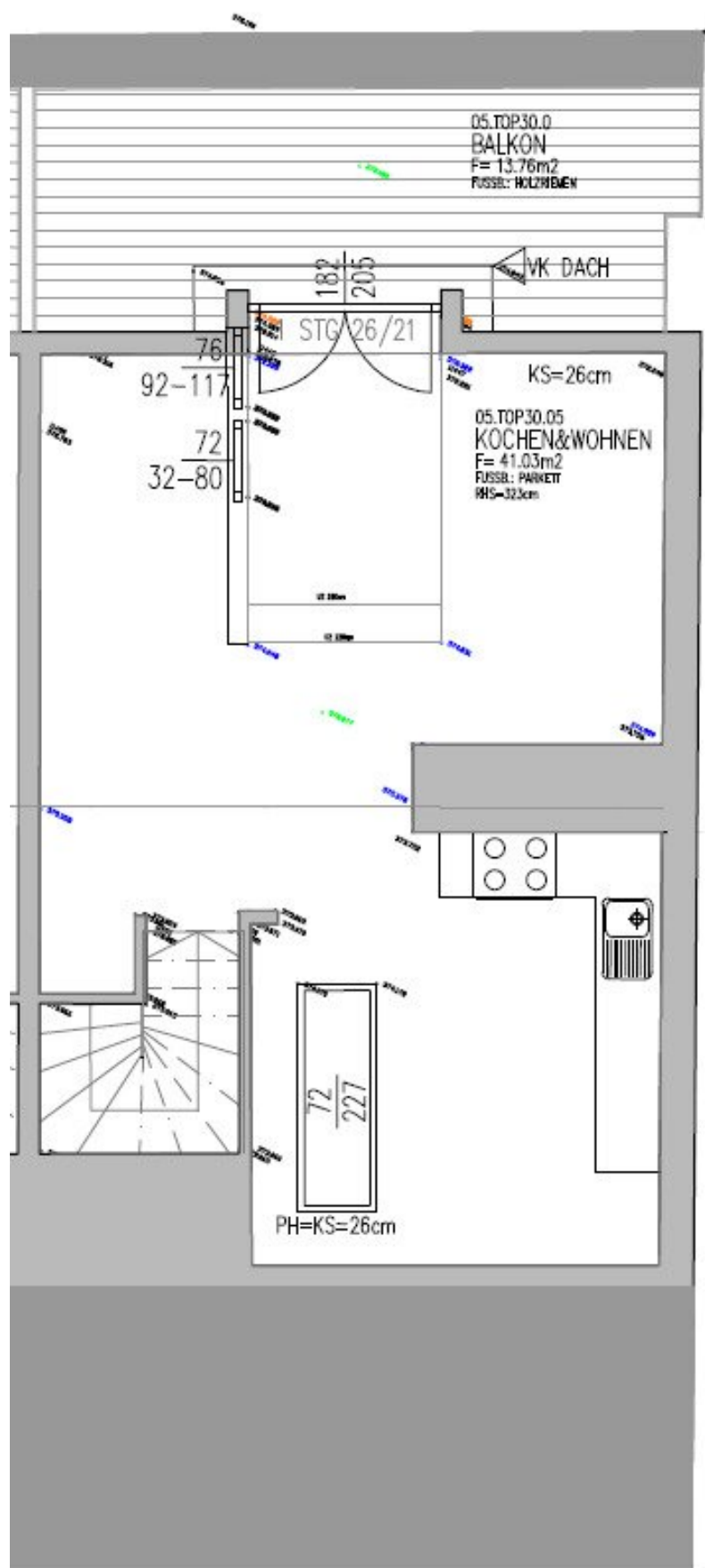









 TOP 30
 77.9 m²



Objektbeschreibung

Diese charmante Maisonette-Wohnung in der **Kaiserfeldgasse 22, 8010 Graz**, überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung auf zwei Ebenen und eine gemütliche Terrasse in den ruhigen Innenhof.

Auf der unteren Ebene befinden sich ein Vorraum, ein separates WC, ein Badezimmer mit Badewanne, ein Schlafzimmer sowie ein praktischer Abstellraum.

Über eine Treppe gelangt man in den **lichtdurchfluteten, offenen Wohn-, Koch- und Essbereich** mit direktem Zugang zur Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Die zentrale Innenstadtlage bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und einer ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Wohnung – wir freuen uns auf Ihre Besichtigungsanfrage!

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 <1.000m

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
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap