

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in Grazer Innenstadtlage



Objektnummer: 8524/225

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	56,95 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Gesamtmiete	698,96 €
Kaltmiete (netto)	532,91 €
Kaltmiete	635,42 €
Betriebskosten:	102,51 €
USt.:	63,54 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



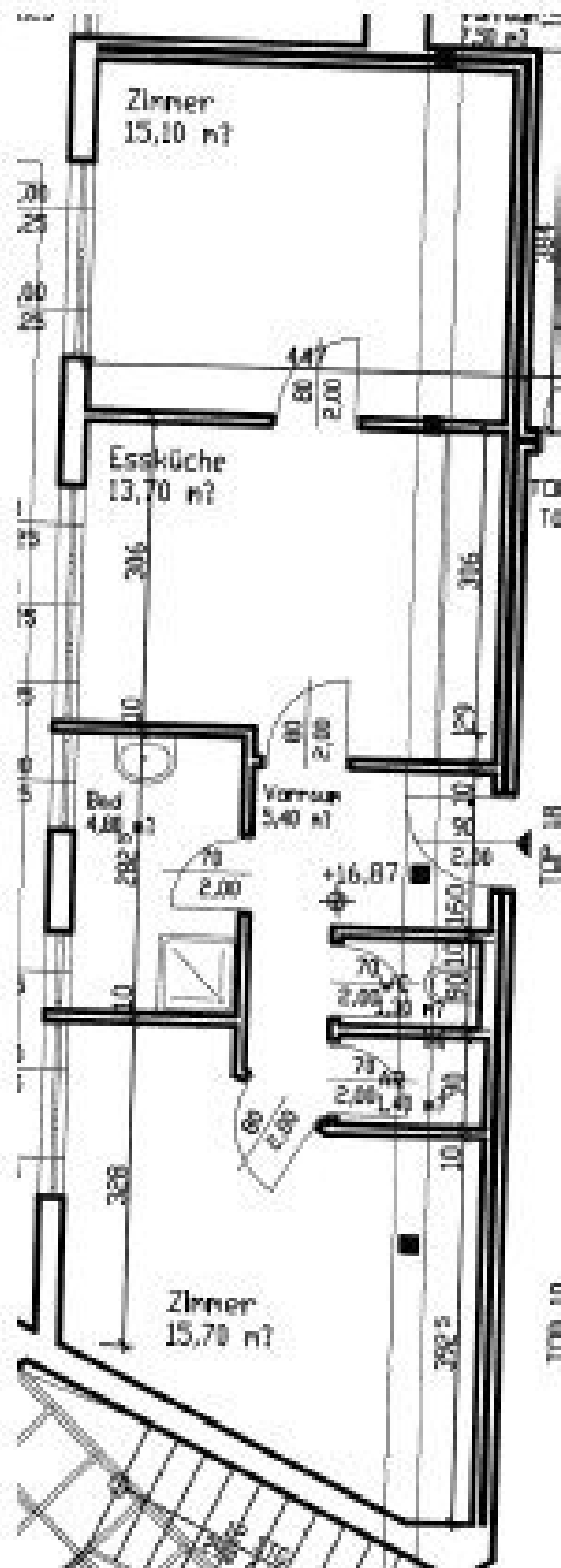
Mag. Birgit Ronegg

MIVOG Immobilienverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 84
8010 Graz









Objektbeschreibung

Diese gemütliche **2-Zimmer-Wohnung mit ca. 56,95 m² Wohnfläche** befindet sich in der Pestalozzistraße 1, 8010 Graz, und bietet ein gemütliches Zuhause für **Singles, Paare, Familien oder eine Wohngemeinschaft**.

Die Wohnung verfügt über einen **einladenden Vorraum**, **zwei gemütliche Zimmer** sowie eine **Essküche mit möblierter Küchenzeile**, die zum gemeinsamen Kochen und Genießen einlädt. Ein **Badezimmer mit Dusche**, ein **separates WC** und ein **praktischer Abstellraum** ergänzen das Raumangebot.

Die Raumaufteilung im Überblick:

- Vorraum
- Zwei Zimmer
- Essküche
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC
- Abstellraum

Dank der **Innenstadtlage** sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Gehminuten erreichbar.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap