| CHARMANTE 2 ZIMMER- WOHNUNG| | ca. 53,35m² | LIFT IM HAUS | INNENSTADT| BESTLAGE | MIT BLICK AUF DEN HAUPTPLATZ



Objektnummer: 1169992

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1900
Nutzfläche:	53,35 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Gesamtmiete	839,78 €
Kaltmiete (netto)	578,90 €
Kaltmiete	700,00 €
Betriebskosten:	106,70 €
Heizkosten:	58,15 €
USt.:	81,63 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

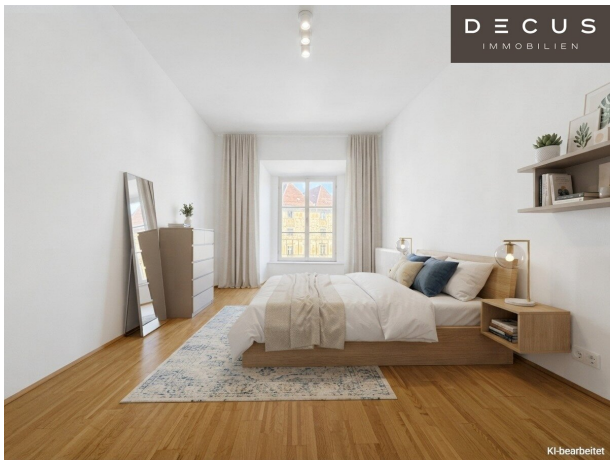
Ihr Ansprechpartner

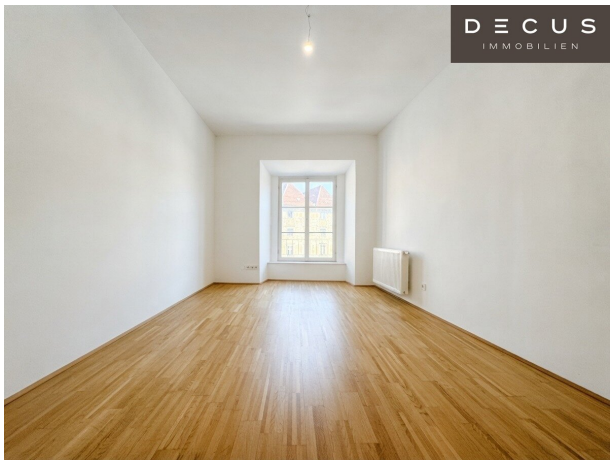


Katharina Hammerl

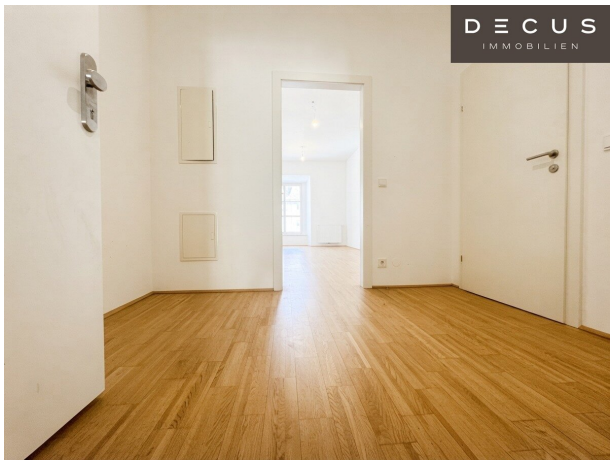
DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39, Eingang Annagasse 1 Tür 12


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN
KI-bearbeitet

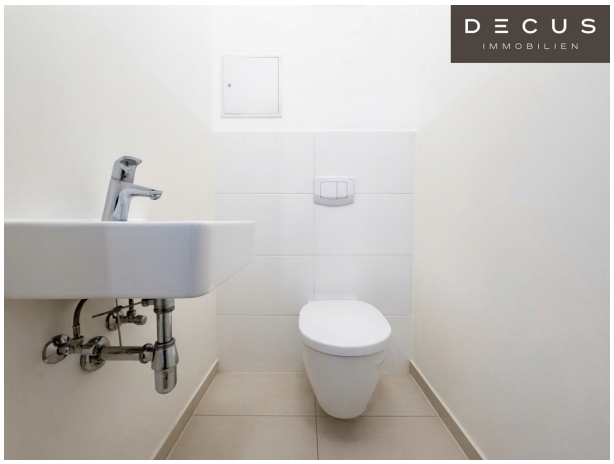

DECUS
IMMOBILIEN





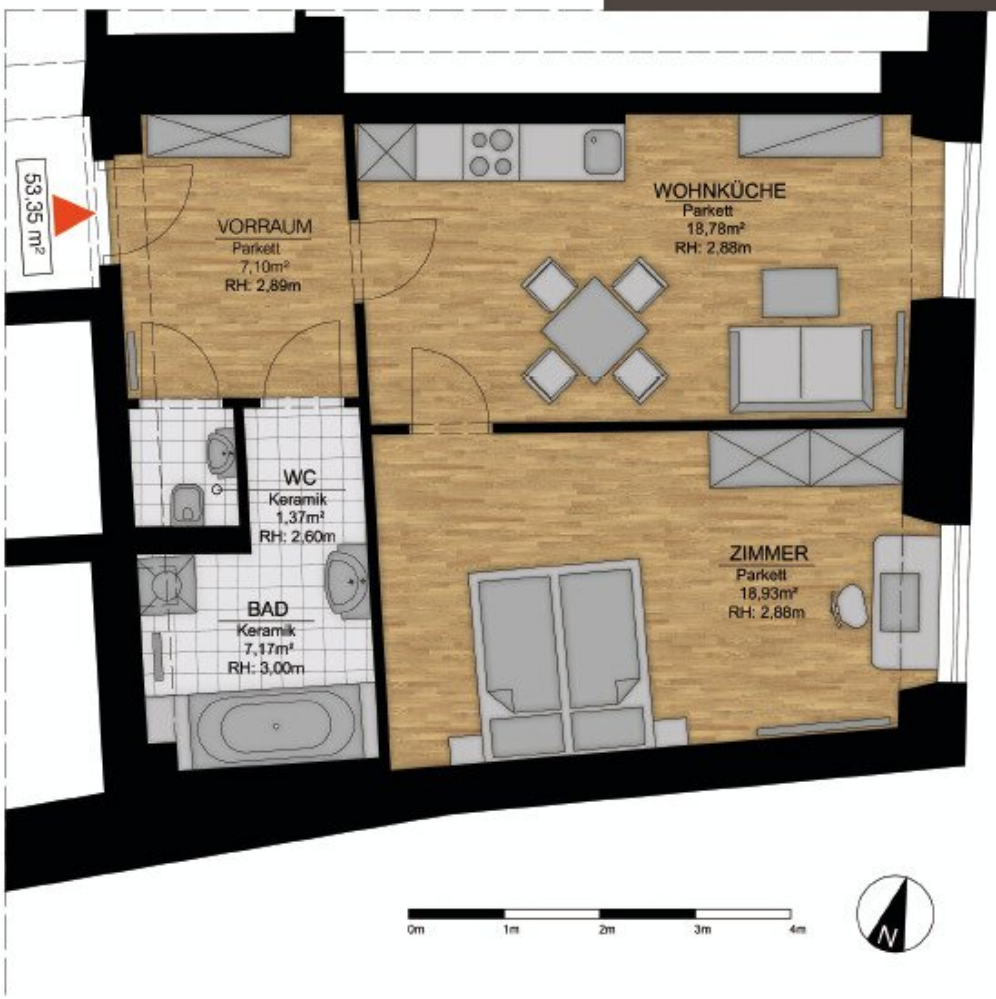








DECUS
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangen regelmäßig Wohnungen zur Miete in dieser außergewöhnlich beliebten Lage im Herzen von Graz.

Das Objekt befindet sich am Grazer Hauptplatz, direkt in der Innenstadt, was das Wohnen hier sehr attraktiv macht.

Aufgrund des hervorragend ausgebauten öffentlichen Verkehrsnetzes und der umfassenden Radwege, die die Innenstadt durchziehen, ist ein Auto oft nicht notwendig.

Für den eigenen PKW stehen allerdings in unmittelbarer Nähe auch mehrere Parkhäuser zur Verfügung.

Bewohner können bequem und schnell alle Teile der Stadt erreichen, sei es zu Fuß, mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Diese Lage bietet somit nicht nur die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens, sondern auch eine hervorragende Infrastruktur und Erreichbarkeit.

Ihr neues Zuhause wartet – charmante 2-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss

Ob allein, zu zweit oder während des Studiums: Diese rund 53,35 m² große Wohnung bietet ein gemütliches Zuhause in attraktiver, zentraler Lage.

Die einladende Wohnküche ist der ideale Ort zum Kochen, Essen und Verweilen. Im großzügigen Schlafzimmer finden Sie einen angenehmen Rückzugsort. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet; das WC befindet sich separat. Ein Lift im Haus sorgt für zusätzlichen Komfort.

Highlights & Ausstattung:

- **ca. 53,35 m² Wohnfläche**
- 2 Zimmer
- einladende Wohnküche
- großzügiges Schlafzimmer

- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- Lift im Gebäude
- attraktive, zentrale Lage

Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Katharina Hammerl** unter der Mobilnummer **+43 660 688 33 43** und per E-Mail unter **hammerl@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap