*** Wohnen mit eigenem Garten *** | 2-Zimmer-Mietwohnung mit Terrasse in Graz | Gartengasse



Küche

Objektnummer: 7585/19826

Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gartengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	65,81 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	667,00 €
Kaltmiete	868,21 €
Betriebskosten:	147,94 €
Heizkosten:	89,17 €
USt.:	32,62 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36
8055 Graz









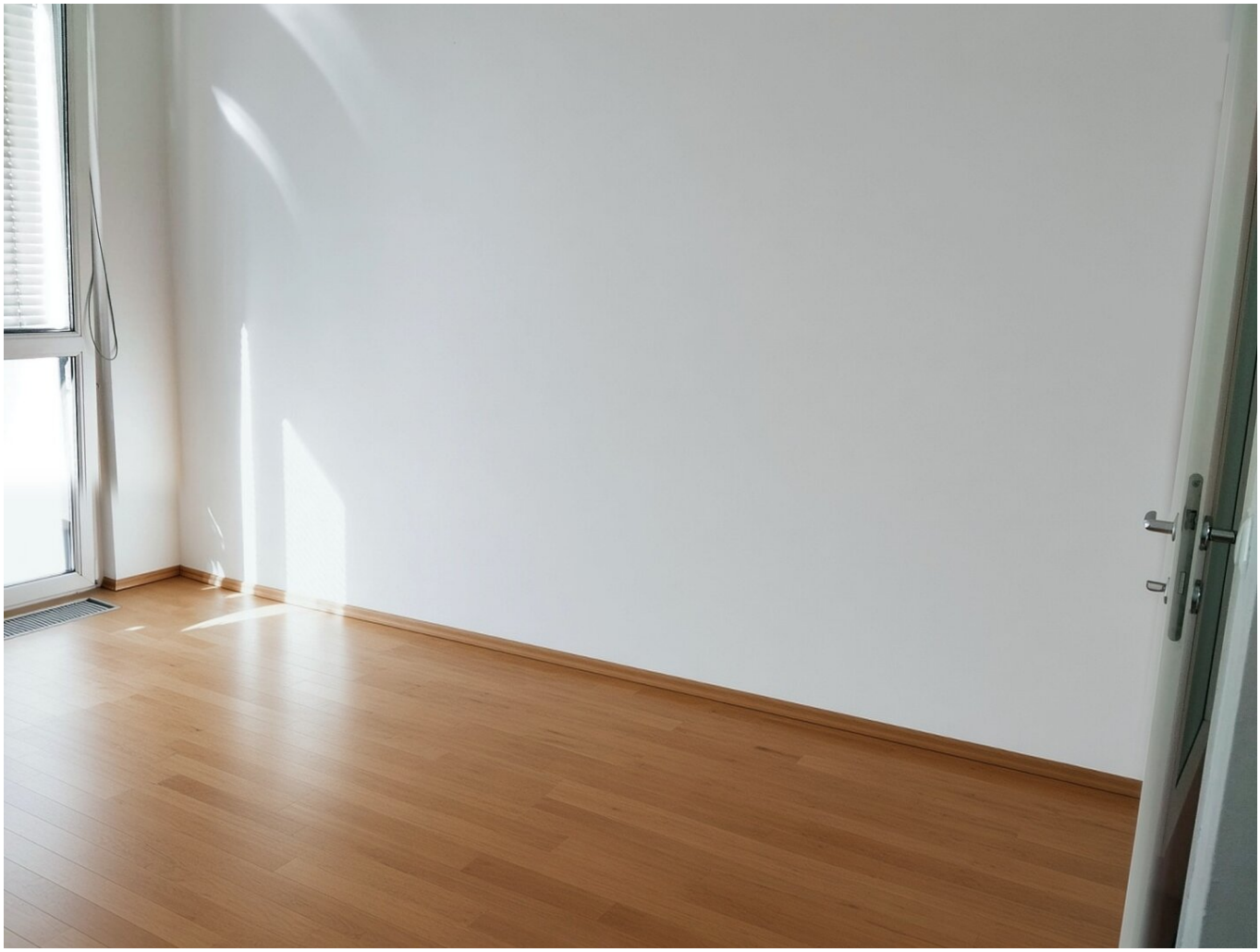




















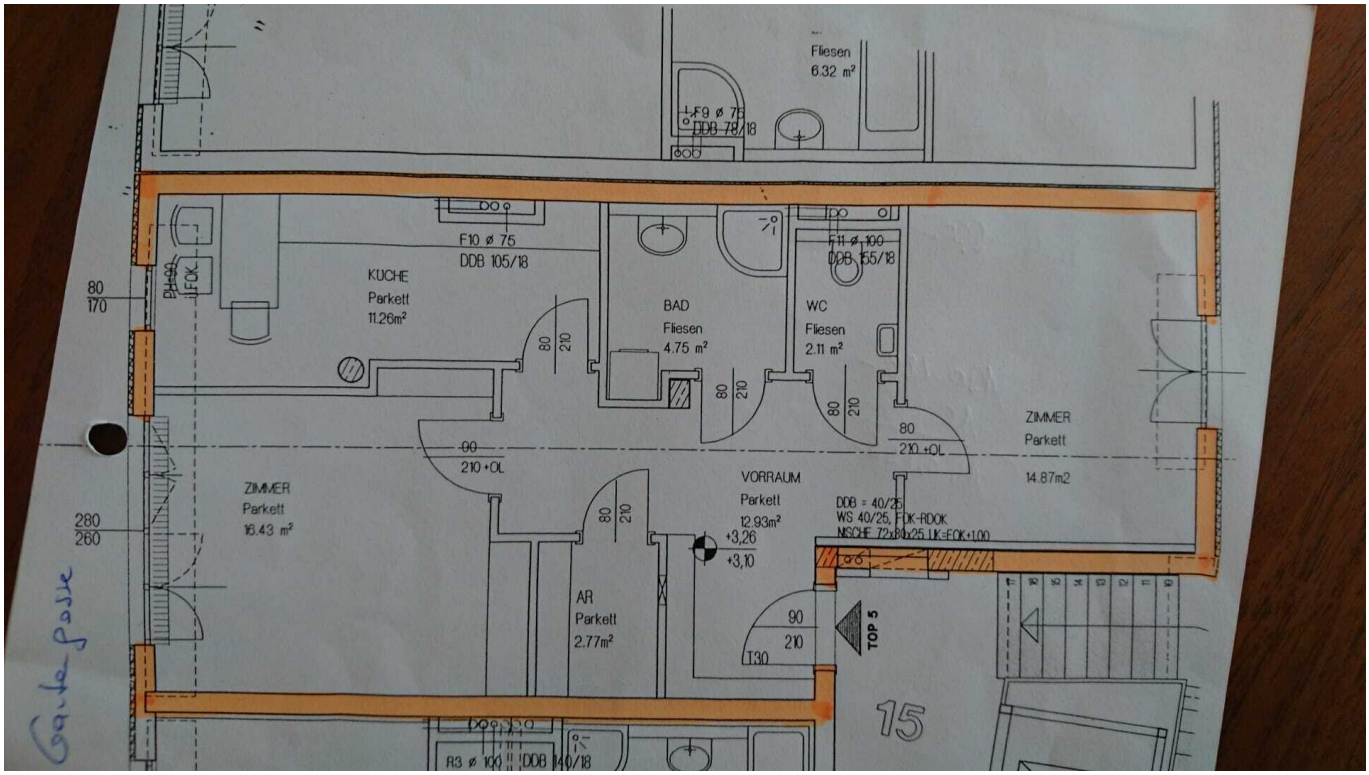











Fliesen
6.32 m²
F9 ø 75
DDB 75/18
F10 ø 75
DDB 105/18
F11 ø 100
DDB 155/18
KÜCHE
Parkett
11.26m²
BAD
Fliesen
4.75 m²
WC
Fliesen
2.11 m²
ZIMMER
Parkett
14.87m2
ZIMMER
Parkett
16.43 m²
VORRAUM
Parkett
12.93m²
+3,26
+3,10
AR
Parkett
2.77m²
DDB = 40/25
WS 40/25, FDK-RDOK
NISCHE 72x30x25 UK=FOK+100
TOP 5
15
R3 ø 100
DDB 140/18
80
170
280
260
90
210
210+OL
T30

Objektbeschreibung

***** Wohnen mit eigenem Garten – 2-Zimmer-Mietwohnung mit Terrasse in Graz *****

Morgens den Kaffee auf der eigenen Terrasse, abends ins Grüne schauen – und trotzdem mitten in Graz wohnen? **Genau das bietet diese Wohnung.**

Zur **Vermietung** gelangt eine **2-Zimmer-Wohnung mit ca. 65,81 m² Nutzfläche** im **Erdgeschoss** der Liegenschaft **Gartengasse 15, 8010 Graz**. Direkt vor der Wohnung liegen eine **Terrasse und ein Gartenanteil**.

Die Wohnung teilt sich in einen Vorraum (ca. 12,93 m²), eine Küche (ca. 11,26 m²), zwei Zimmer (ca. 16,43 m² und ca. 14,87 m²), ein Badezimmer mit Dusche (ca. 4,75 m²), ein separates WC (ca. 2,11 m²) und einen Abstellraum (ca. 2,77 m²). Dazu gehört ein **Kellerabteil**.

Die **Einbauküche** ist mit Ober- und Unterschränken, E-Herd, Dunstabzug, Kühlschrank und Geschirrspüler ausgestattet. In den Wohnräumen liegen **Parkettböden**.

Highlights auf einen Blick:

- **Terrasse mit Gartenanteil** im Erdgeschoss
- 2 Zimmer, ca. 65,81 m² Nutzfläche
- **Einbauküche** mit Geschirrspüler und Kühlschrank
- Bad mit Dusche und **separates WC**
- Parkettböden, Abstellraum und Kellerabteil

Ihr Platz im Grünen mitten in Graz: Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter ? +43 (0)664/88221902.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <4.750m

Bahnhof <1.250m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap