Sanierte Dachgeschoss-Maisonette mit 97 m² und sichtbaren Holzbalken in der Grazer Innenstadt



Objektnummer: 1435

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	97,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.447,53 €
Kaltmiete (netto)	900,00 €
Kaltmiete	1.109,64 €
Betriebskosten:	182,37 €
Heizkosten:	189,10 €
USt.:	148,79 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

H +43 664 54 24 481





























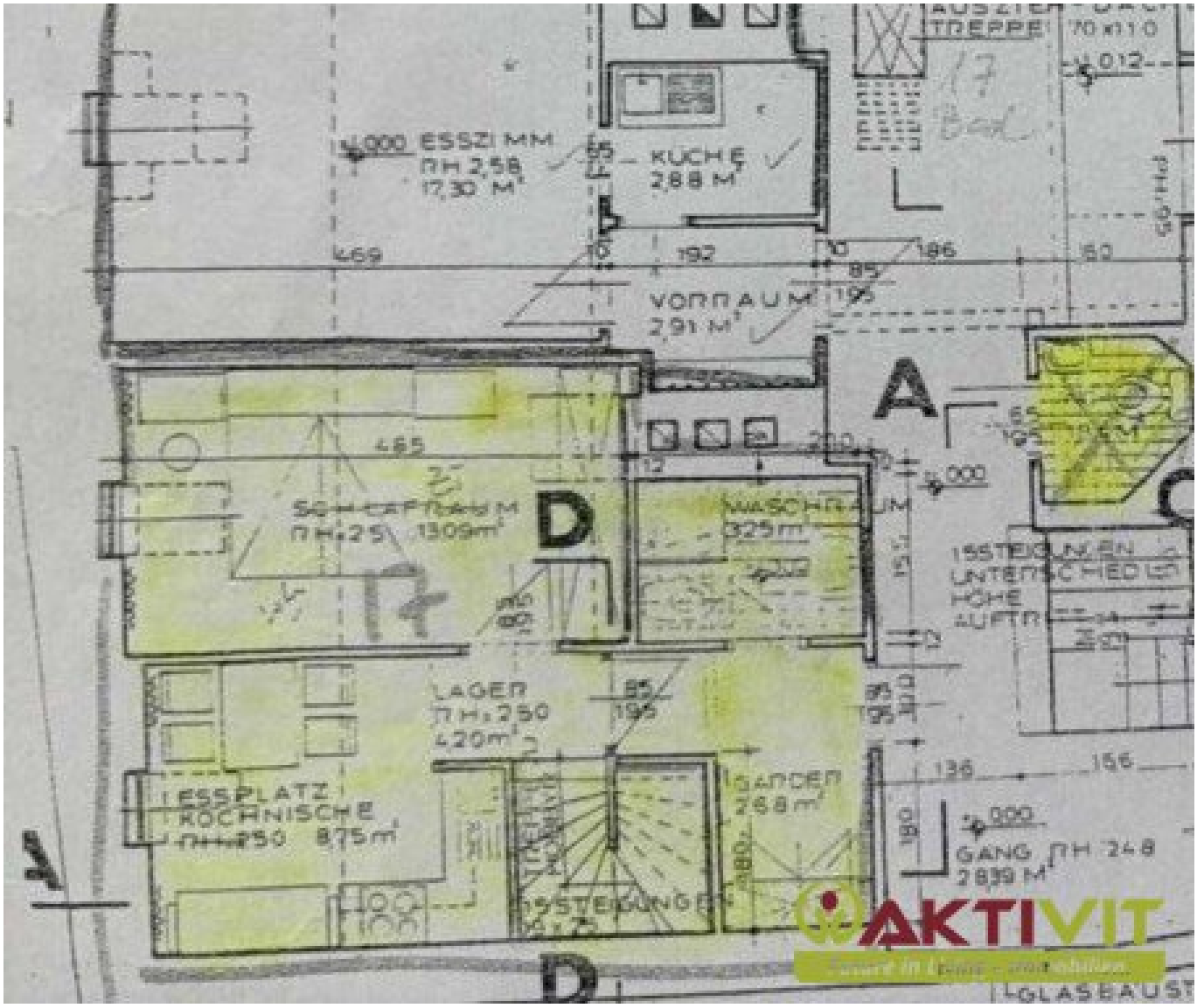


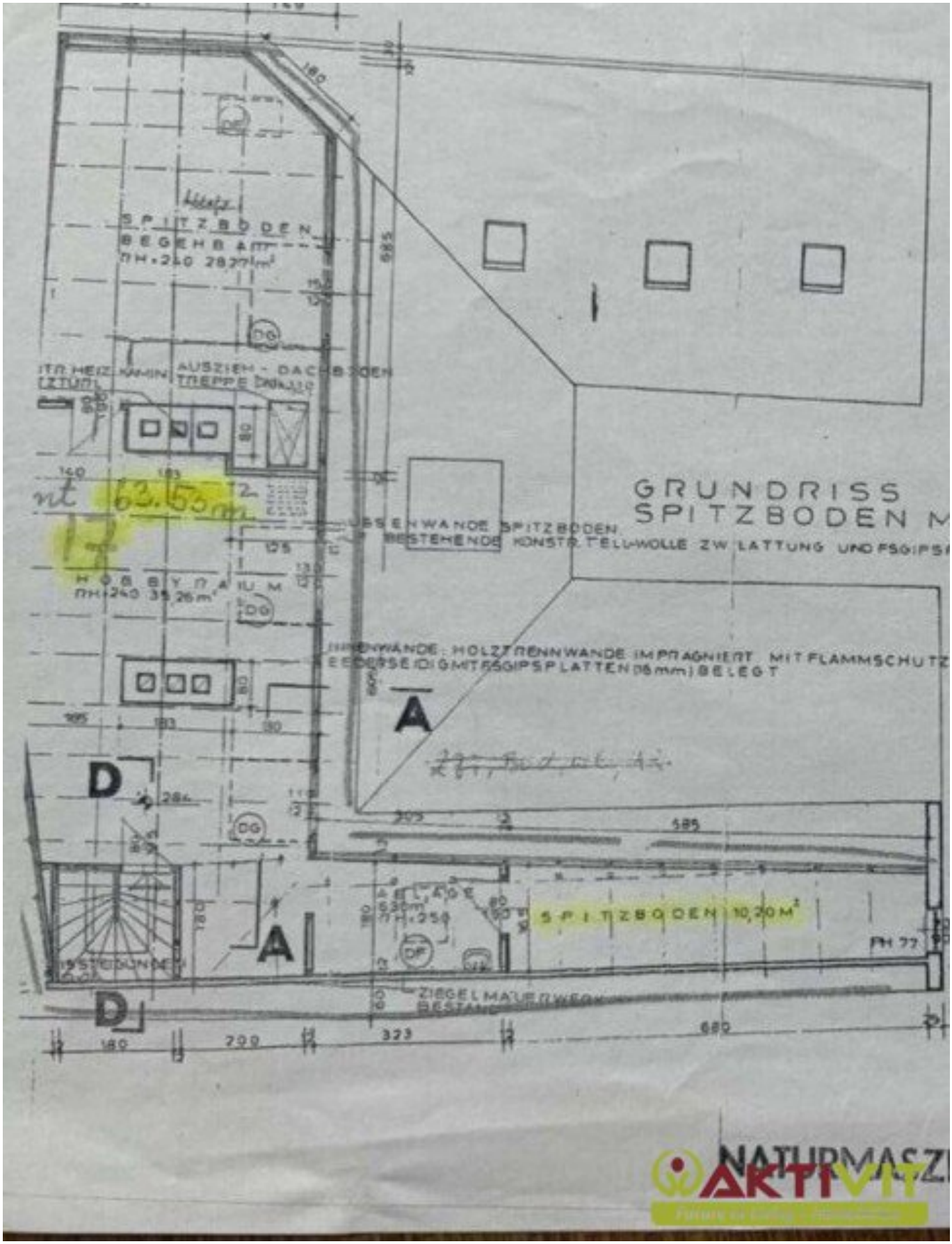







AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.


ESSZIMM
KÜCHE
2,88 M²
VORRAUM
2,91 M²
WASCHRAUM
3,25 m²
LAGER
4,20 m²
ESSPLATZ
KOCHNISCHE
8,75 m²
GANG
2,39 M²
AUSZIEHTREPPE
A
D
AKTIVIT


GRUNDRISS
SPITZBODEN
SPITZBODEN
BEGEHBAR
AUSZIEH - DACHBODEN
TREPPE
HOBBYRAUM
SPITZBODEN 10,20 M²
ZIEGELMAUERWERK
A
D
DG
DF

Objektbeschreibung

Diese sanierte Maisonette liegt im ausgebauten Dachgeschoss eines Hauses in der Grazer Innenstadt, wenige Gehminuten vom Hauptplatz entfernt. Auf 97 m² Wohnfläche verteilen sich 3,5 Zimmer über zwei Ebenen, mit offenem Koch- und Essbereich unten und Wohn-, Schlaf- und Arbeitsbereich oben. Sichtbare Holzbalken, Dachflächenfenster und eine Zentralheizung mit Fernwärme prägen die Wohnung, die ab sofort zur Miete verfügbar ist.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Zentrale Lage in der Grazer Innenstadt.
- 3,5 Zimmer, 97 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen.
- Ausgebautes Dachgeschoss im 4. Obergeschoss mit sichtbaren Holzbalken.
- Offener Koch- und Essbereich mit Einbauküche.
- Bad mit Dusche, Badewanne, WC und Fenster.
- Sanierter Zustand, Parkett und Fliesen.
- Zentralheizung mit Fernwärme.
- Möbel auf Wunsch gegen Ablöse oder Möbelmiete.
- Ab sofort verfügbar, Mietdauer nach Vereinbarung.

DIE WOHNUNG:

Die 97 m² große Maisonette im 4. Obergeschoss (ausgebautes Dachgeschoss) erstreckt sich über zwei Ebenen. Unten liegen der Vorraum und der offene Essbereich mit Einbauküche, oben Wohnbereich, Schlafbereich, Arbeitsbereich und Bad. Eine Freifläche ist nicht vorhanden. Der Grundriss zeigt den Stand vor dem Umbau; die untere Ebene ist heute offen.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG:

Die Wohnung ist saniert, mit Parkett in der oberen Ebene und Fliesen in der unteren Ebene und im Bad. Das Bad verfügt über Dusche, Badewanne, WC und Dachflächenfenster. Die Einbauküche mit Herd, Backofen und Dunstabzug bleibt in der Wohnung. Das Haus ist in Massivbauweise errichtet, geheizt wird über eine Zentralheizung mit Fernwärme. Die Möbel können gegen eine Ablöse von 10.000 € übernommen oder gegen eine Möbelmiete nach Vereinbarung gemietet werden; andernfalls wird ohne Möbel übergeben.

DIE MIETE UND DIE BETRIEBSKOSTEN:

Miete 990,00 € inklusive Umsatzsteuer, dazu Betriebskosten 200,61 € und Heizkosten 226,92 € (laut aktueller Vorschreibung) sowie Hausverwaltung 30,00 €, jeweils inklusive Umsatzsteuer, in Summe 1.447,53 € pro Monat. Kaution 7.000 €. Mietdauer nach Vereinbarung, ab einem Jahr. Ab sofort verfügbar.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

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.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

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 <500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap