Traumhafte 2-Zimmer-Maisonette mit Terrasse in Grazer Innenstadt



Objektnummer: 8524/254

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 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 49,80 kWh / m² * 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

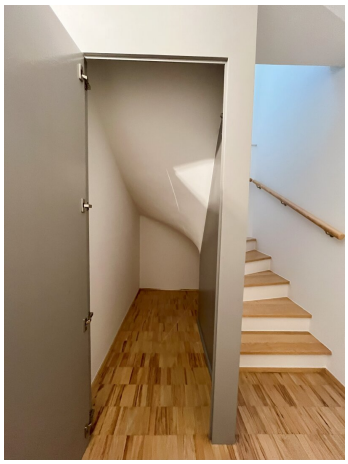
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.















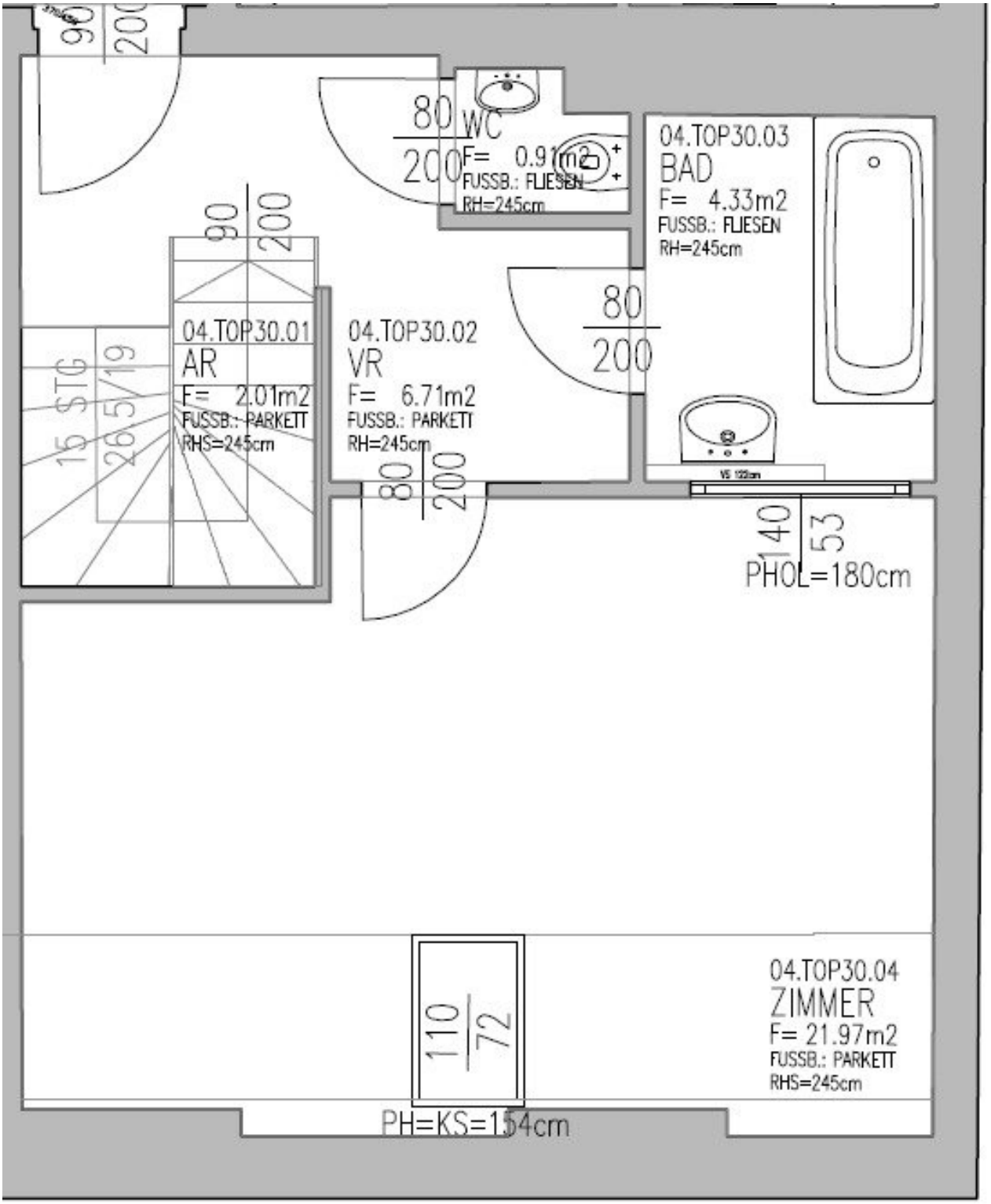






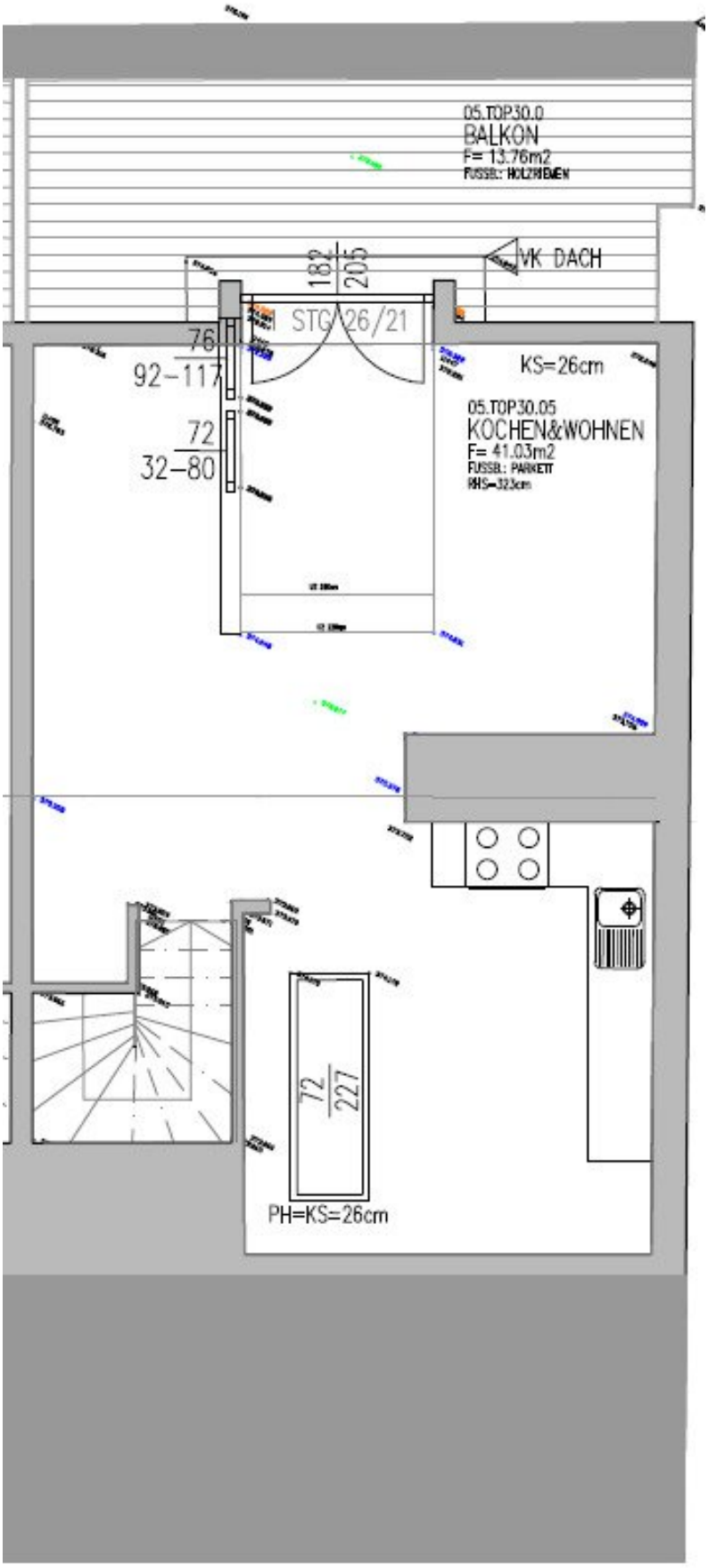





90
200
80
200
WC
F= 0.91m2
FUSSB.: FLIESEN
RH=245cm
04.TOP30.03
BAD
F= 4.33m2
FUSSB.: FLIESEN
RH=245cm
90
200
04.TOP30.01
AR
F= 2.01m2
FUSSB.: PARKETT
RHS=245cm
15 STG
26.5/19
04.TOP30.02
VR
F= 6.71m2
FUSSB.: PARKETT
RH=245cm
80
200
80
200
140
53
PHOL=180cm
110
72
PH=KS=154cm
04.TOP30.04
ZIMMER
F= 21.97m2
FUSSB.: PARKETT
RHS=245cm

TOP 30

77.9 m²


05.TOP30.0
BALKON
F= 13.76m2
FUSSBL: HOLZRIEMEN
182
205
VK DACH
STG 26/21
76
92–117
72
32–80
KS=26cm
05.TOP30.05
KOCHEN&WOHNEN
F= 41.03m2
FUSSBL.: PARKETT
RHS=323cm
72
227
PH=KS=26cm

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