Erstbezug nach umfangreicher Sanierung: 37 m² mit neuem Bad & neuer Küche, Graz-Gries



Objektnummer: 2077/548

Eine Immobilie von Immotaurus Living & Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1896
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	37,30 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,33
Gesamtmiete	499,00 €
Kaltmiete (netto)	336,67 €
Kaltmiete	450,22 €
Betriebskosten:	113,55 €
USt.:	48,78 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Gregor Andrekowitsch

IMMOTAURUS Living & Management GmbH
Hans-Sachs-Gasse 14
8010 Graz

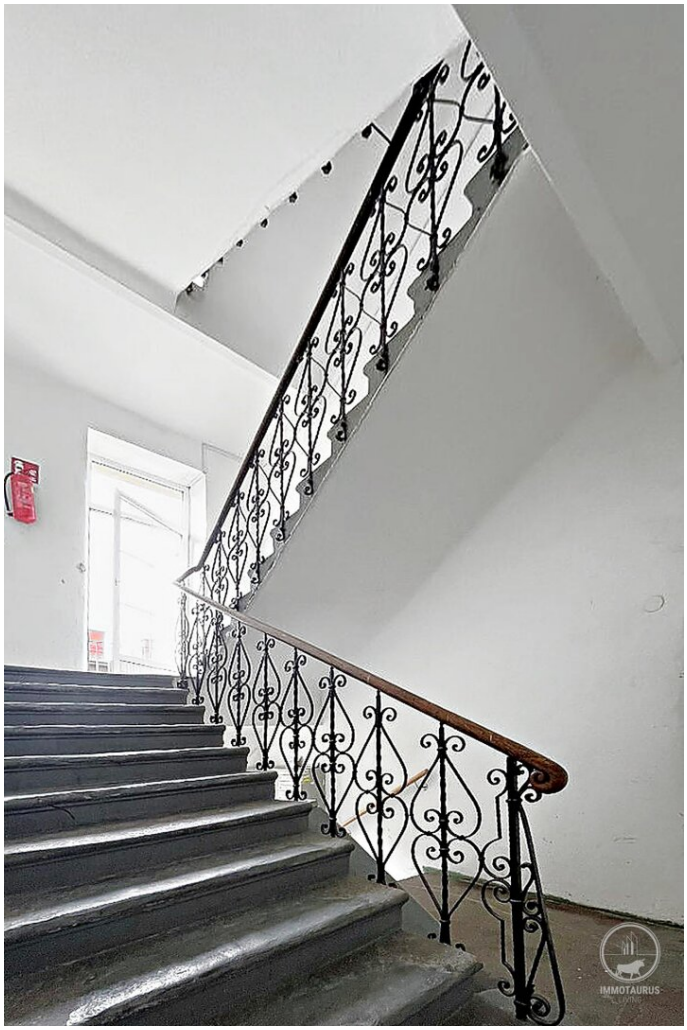
T +43 660 449 39 69

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

























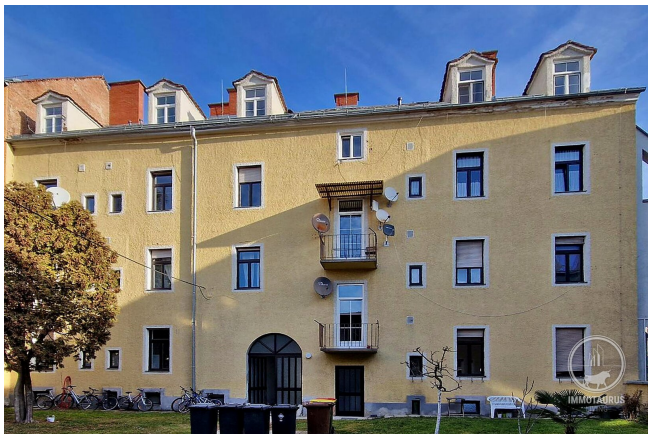













Küche
4,1 m²
Vorraum
1,8 m²
Flur
3,8 m²
Zimmer
15,1 m²
Zimmer
7,1 m²
Bad
3,6 m²
McGrundriss


N

Objektbeschreibung

Erstbezug nach umfassender Sanierung: helle 2-Zimmer-Wohnung, ca. 37 m², Graz-Gries

Diese Wohnung ist **umfassend neu saniert** und **ab sofort verfügbar**. Sie ist ideal für Studenten, Singles und Paare. Der Grundriss mit zwei getrennten Räumen ist praktisch und gut nutzbar.

Die Wohnung

- Erstbezug nach umfassender Sanierung
- Ca. 37,3 m² Wohnfläche
- 3. Stock (Dachgeschoss), kein Lift
- Neues Badezimmer mit Fenster und WC
- Neue Küche
- Neue Böden
- Fernwärme
- Kabelanschluss im Haus vorhanden
- Gemeinschaftlicher Garten im Innenhof

- **Raumaufteilung**

- Eingangsbereich: ca. 1,8 m²
- Wohnraum: ca. 15,1 m²
- Küche
- Badezimmer mit WC und Fenster
- Zweiter Raum: ca. 7,1 m²

- **Für wen ist die Wohnung geeignet?**
- Studenten
- Singles
- Paare, dank der getrennten Räume

Miete

- **499 € Gesamtmiete** (Mietzins inklusive Betriebskosten und Steuern)
- Heizung (Fernwärme) und Strom kommen extra dazu
- Kaution: 3 Monatsmieten
- Provisionsfrei für Mieter

- Haustiere: nach Rücksprache mit dem Vermieter, abhängig von Art und Anzahl

Lage

- Zentrale Lage in Graz-Gries
- Bushaltestelle direkt neben dem Haus
- Citypark (Einkaufszentrum) zu Fuß erreichbar
- Oeversee-Park in der Nähe
- Supermarkt, Café, Restaurant und Ärzte in der Nähe

Das Haus

- Gepflegtes Mehrparteienhaus
- Nebengebäude im Hof werden saniert

Besichtigung

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Rufen Sie uns an oder schreiben Sie uns eine E-Mail. Wir vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin.

IMMOTAURUS Living & Management GmbH

Gregor Andrekowitsch

Telefon: +43 660 4493969

E-Mail: living@immotaurus.at

Web: www.immotaurus-living.at

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.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap