Gut geschnittene 2-Zimmer-Mietwohnung mit Balkon



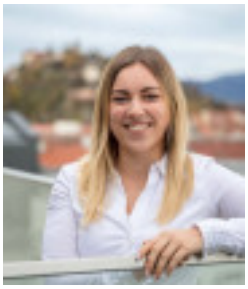
Objektnummer: 8524/255

Eine Immobilie von MIVOG Immobilienverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,38 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Gesamtmiete	824,11 €
Kaltmiete (netto)	590,37 €
Kaltmiete	694,74 €
Betriebskosten:	104,37 €
Heizkosten:	49,92 €
USt.:	79,45 €

Ihr Ansprechpartner

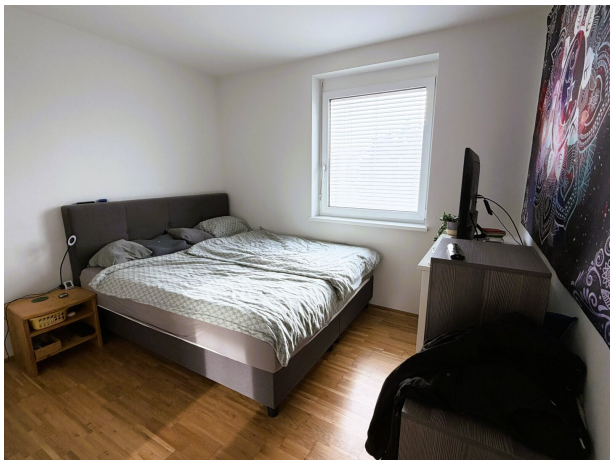


Mag. Birgit Ronegg

MIVOG Immobilienverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 84
8010 Graz

T +43 664 88 42 71 37

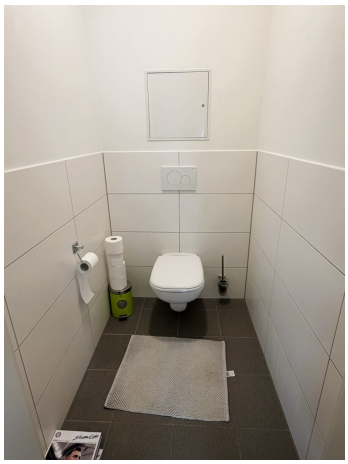




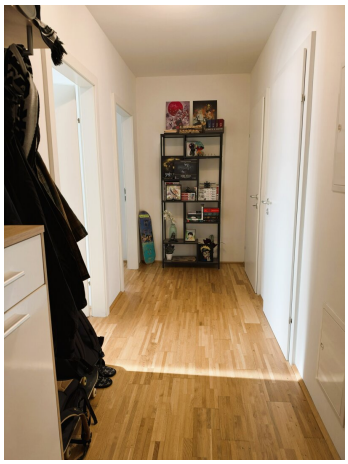


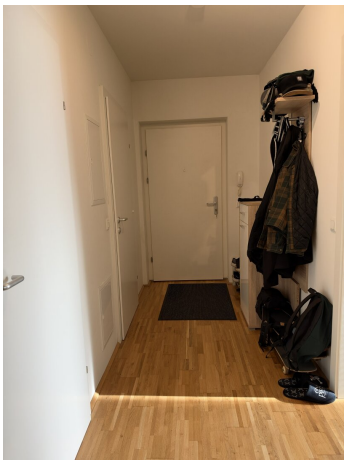






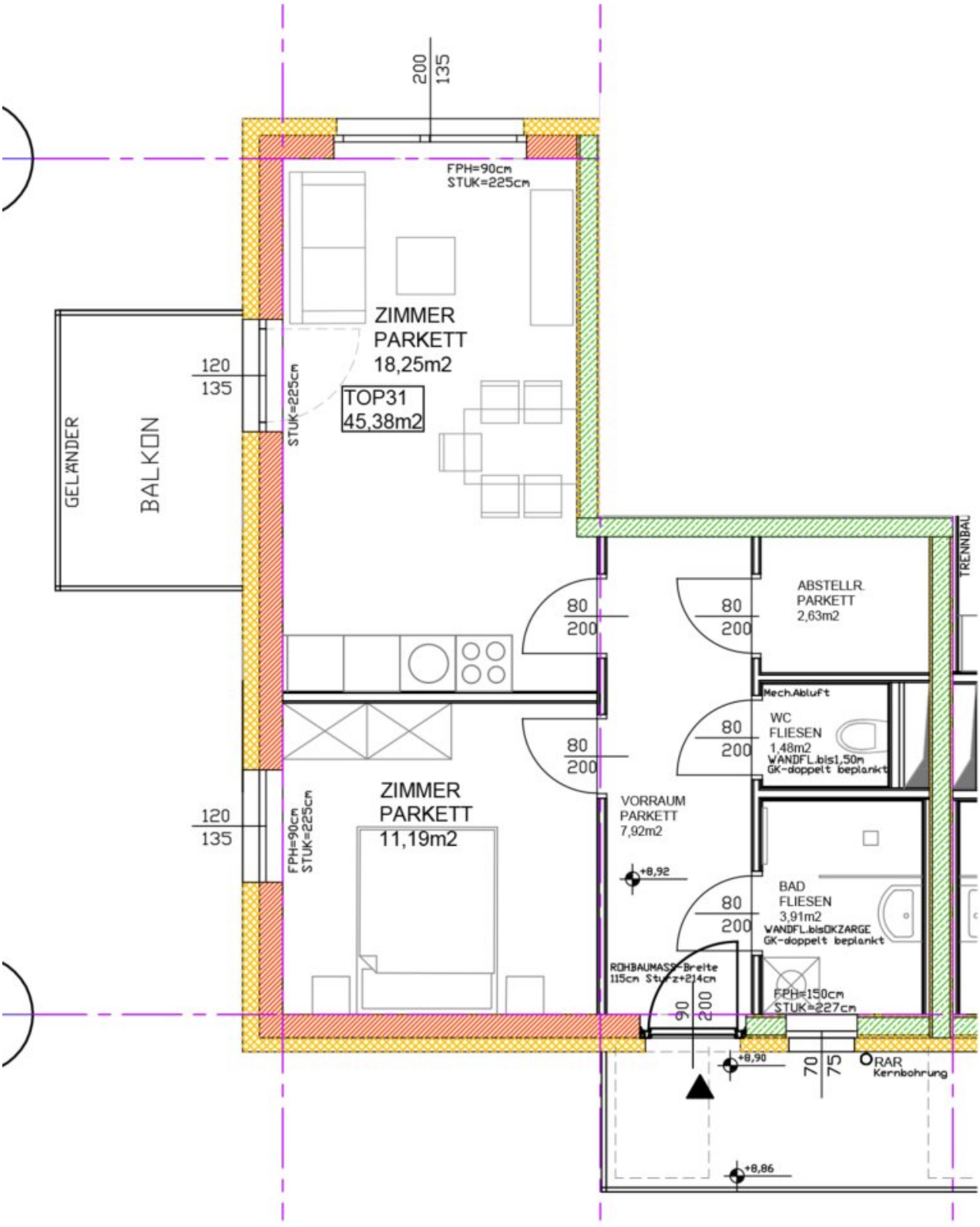







dyson




200
135
FPH=90cm
STUK=225cm
ZIMMER
PARKETT
18,25m2
TOP31
45,38m2
120
135
STUK=225cm
GELÄNDER
BALKON
80
200
80
200
ABSTELLR.
PARKETT
2,63m2
Mech.Abluft
80
200
WC
FLIESEN
1,48m2
WANDFL.bis1,50m
GK-doppelt beplankt
80
200
ZIMMER
PARKETT
11,19m2
120
135
FPH=90cm
STUK=225cm
VORRAUM
PARKETT
7,92m2
+8,92
80
200
BAD
FLIESEN
3,91m2
WANDFL.bisOKZARGE
GK-doppelt beplankt
ROHBAUMASS: Breite
115cm Stuz+2+4cm
90
200
FPH=150cm
STUK=227cm
+8,90
70
75
RAR
Kernbohrung
+8,86

Objektbeschreibung

In der **Kasernstraße 12, 8010 Graz** gelangt diese gut geschnittene **2-Zimmer-Wohnung mit ca. 45,38 m² Wohnfläche** zur Vermietung. Die Wohnung überzeugt durch ihre funktionale Raumaufteilung und eignet sich ideal für Singles oder Paare.

Der helle Wohnbereich bietet ein angenehmes Wohnambiente. Der **Balkon** ist vom Küchen-/Wohn-/Essbereich aus direkt zugänglich und lädt zum Entspannen im Freien ein.

Das **Badezimmer ist mit einer Dusche** ausgestattet, das **WC ist separat** ausgeführt. Ein praktischer **Abstellraum** sorgt für zusätzlichen Stauraum innerhalb der Wohnung.

Das Gebäude verfügt über einen **Lift**, der einen komfortablen und barrierearmen Zugang sowohl zur Wohnung als auch zum **Kellerabteil** ermöglicht.

Ausstattung im Überblick

- Ca. 45,38 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Balkon
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC
- Abstellraum
- Kellerabteil

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

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 familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap