

Schöne, helle 2-Zimmer Altbauwohnung in der Merangasse



Küche

Objektnummer: 1606_16397

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	ca. 1950
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	78,93 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	130,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	875,34 €
Kaltmiete (netto)	520,94 €
Kaltmiete	685,91 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Eva Maria Gaschler

RE/MAX for all in Graz
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a
8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini

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



RE/MAX





Objektbeschreibung

Diese charmante Altbauwohnung in hervorragender Grazer Lage, befindet sich in einem gepflegten etwa 1950 errichtetem Haus und besticht durch ihre lichtdurchfluteten Räume und die perfekte Lage. Mit einer praktischen Raumaufteilung und modernen Annehmlichkeiten bietet diese Wohnung ein komfortables Zuhause sowohl für Singles, Paare, kleine Familien oder für Studenten als WG.

Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.

[Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)

Die Wohnung teilt sich auf in einen Vorraum, eine Küche mit neuer Kochzeile, einem Bad, einem gesondert begehbaren WC und zwei helle gut geschnittene Schlafzimmer.

Parkmöglichkeiten bietet die blaue Zone in unmittelbarer Nähe.

Die Merangasse im Bezirk Geidorf zeichnet sich durch ihre zentrale Lage und hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus.

Die Beheizung erfolgt derzeit über eine Gas-Zentralheizung, Fernwärmeanschluss wird im Sommer 2025 installiert.

Kaution: €2.700,00

Besichtigungen finden im Rahmen eines Besichtigungstages am Dienstag, 17.06.2025 von 12:00 bis 12:30 Uhr statt. Wir bitten um Online-Terminbuchung unter: [Hier geht's zur online Terminbuchung](#)

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins freuen ich mich über Ihre Kontaktaufnahme. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	520,94
Betriebskosten	€	164,97
Heizkosten	€	189,43
Umsatzsteuer	€	0

Gesamtbetrag € 875,34

Heizwärmebedarft 130.5
rf: kWh/(m²a)

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: office@remax-for-all.at