

Schöne, großzügige Altbauwohnung



Zimmer

Objektnummer: 1665_7668

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	143,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,80
Gesamtmiete	1.600,00 €
Kaltmiete (netto)	1.454,55 €
Kaltmiete	1.600,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Georg Herzog

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 296 000 267

H +43 664 15 33 267

F +43 296 000-5

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







Objektbeschreibung

Stilvoll wohnen im Herzen von Graz!

Diese charmante **3,5-Zimmer-Wohnung** im 2. Stock verbindet Altbauflair mit modernem Wohnkomfort – und das **mitten im Zentrum von Graz!**

Schon beim Betreten beeindruckt die Wohnung mit ihren eleganten Flügeltüren, die den klassischen Charakter unterstreichen und den Räumen eine besondere Großzügigkeit verleihen. Das große Schlafzimmer bietet viel Platz zum Entspannen und Wohlfühlen.

Die voll ausgestattete Küche ist modern eingerichtet. Ideal für alle, die gerne kochen – oder einfach nur genießen möchten.

Im Badezimmer sorgen sowohl Dusche als auch Badewanne für maximale Flexibilität – ob schnelle Erfrischung oder ausgiebiges Entspannungsbad. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme.

Die Wohnung mit der Größe von **143 m²** ist **teilmöbliert**, was den Einzug besonders unkompliziert macht und verfügt über sehr hochwertige Vollholzmöbel.

Ein stimmiges Zuhause für alle, die das urbane Leben lieben und gleichzeitig Wert auf stilvolles Wohnen legen.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1454,55	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	145,46	

Gesamtbetrag	€	1600	
--------------	---	------	--

Heizwärmebedarfskoeffizient 147.2
rf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarfs D
mebedarf:
Faktor Gesamtergieeffizienz 3.8
Klasse Faktorergieeffizienz G F
Gesamtergieeffizienz: