

**Charmante Altbauwohnung mit Balkon – 73 m² um nur €
649 inkl. BK!**



Josef Huber Gasse-01

Objektnummer: O2100165353

Eine Immobilie von Reichert Immobilien GmbH. & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Josef Huber Gasse 11
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,05.Bez.:Gries
Baujahr:	1895
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	73,00 m ²
Gesamtfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	F 216,40 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	649,00 €
Kaltmiete (netto)	447,10 €
Kaltmiete	590,00 €
Betriebskosten:	142,90 €
Infos zu Preis:	

fix Miete inkl. Betriebskosten, exkl. Heiz-, Wasser & Stromkosten.

Provisionsangabe:

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner





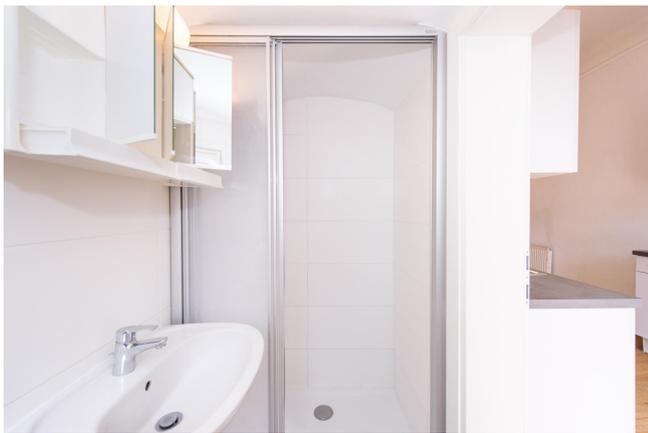
ImmoZ





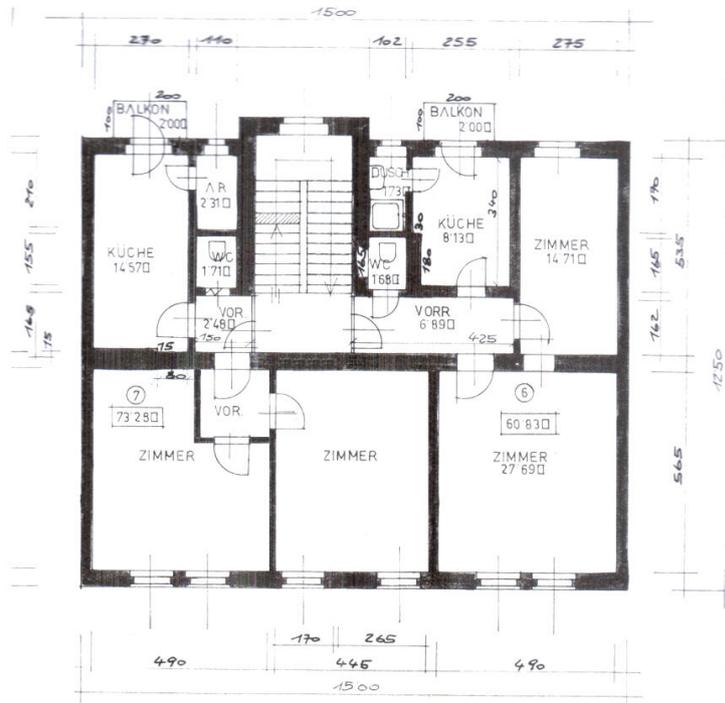








Grundriss



Objektbeschreibung

Einziehen & Wohlfühlen – Altbauflair zum Top-Preis!

Sie lieben den einzigartigen Charakter klassischer Altbauwohnungen?

Dann haben wir hier genau das Richtige für Sie!

Diese stilvolle **Altbauwohnung mit ca. 73 m² Wohnfläche** vereint den **zeitlosen Charme historischer Architektur** mit modernem Wohnkomfort – und das zu einem **unschlagbaren Mietpreis von nur € 649 pro Monat inklusive Betriebskosten!**

Wohnen mit Stil & Substanz

Die Wohnung befindet sich in einem Gründerzeithaus und ist **ab sofort bezugsbereit**. Großzügige Räume, ein durchdachter Grundriss und **eine beeindruckende Raumhöhe von ca. 3,20 m** verleihen dieser Immobilie eine besonders luftige und elegante Atmosphäre.

Der Schiffs Dielenboden sorgt für ein warmes, wohnliches Ambiente.

Ein **modernisiertes Badezimmer**, ein **separates WC** sowie eine **neuwertige, voll ausgestattete Einbauküche** lassen keine Wünsche offen.

Besonderes Highlight:

Der **vom Küchenbereich aus begehbare Balkon**, ruhig in den Innenhof ausgerichtet – perfekt für eine Tasse Kaffee am Morgen oder entspannte Stunden am Abend.

Ausstattung im Überblick:

- **Ca. 73 m² Wohnfläche** mit klassischem Altbaugrundriss
- **Raumhöhe von 3,2 m** – großzügig und lichtdurchflutet
- **Hochwertiger Schiffboden** in den Wohnräumen
- **Modernes Badezimmer, WC separat**
- **Voll ausgestattete Einbauküche** mit Markengeräten
- **Balkon** in den ruhigen Innenhof, von der Küche aus erreichbar
- **Sofort verfügbar**
- **Ideal für Langzeitmieter*innen**
- **Top Preis-Leistungs-Verhältnis!**

Miete: nur € 649 inkl. Betriebskosten

(Kaution: 3 Bruttomonatsmieten; Mietvertrag befristet mit Verlängerungsmöglichkeit)

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung liegt in einer ruhigen, aber zentralen Lage mit hervorragender Anbindung. Nahversorger, öffentliche Verkehrsmittel und alles, was das urbane Leben komfortabel macht, sind nur wenige Schritte entfernt.

Greifen Sie jetzt zu – Wohnungen mit diesem Charme und Preis-Leistungs-Verhältnis sind selten!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen dieses Schmuckstück gerne persönlich.

Kostenangaben zzgl. Heizkosten. Diese werden nach tatsächlichem Bedarf abgerechnet.