Stilvolle 3-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon I Nähe Augarten

Wohn-/Esszimmer

Objektnummer: 1665_7702

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,06.Bez.:Jakomini
Baujahr:	ca. 1868
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	92,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Gesamtmiete	1.161,58 €
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	1.005,70 €

Ihr Ansprechpartner

Gudrun Kupfer

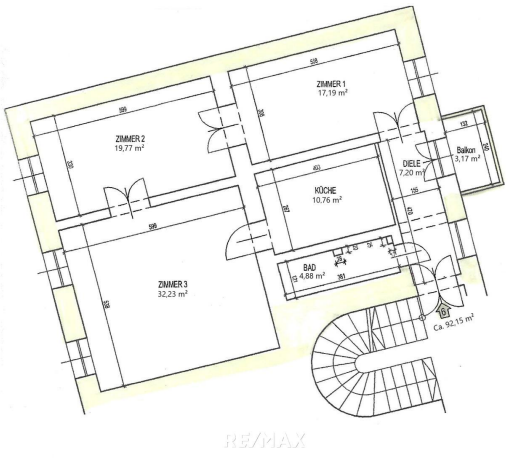
RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 296 000 760
H +43 660 64 25 760
F +43 316 296 000-5

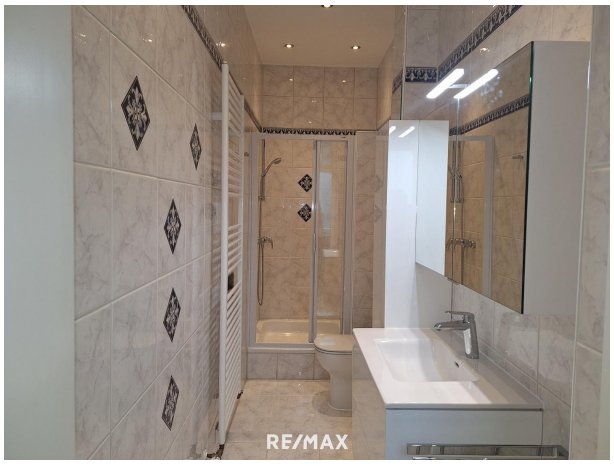
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

RE/MAX

RE/MAX


ZIMMER 1
17,19 m²
ZIMMER 2
19,77 m²
DIELE
7,20 m²
Balkon
3,17 m²
KÜCHE
10,76 m²
ZIMMER 3
32,23 m²
BAD
4,88 m²
Ca. 92,15 m²
RE/MAX

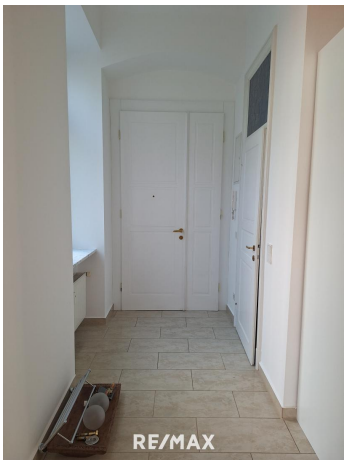
RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

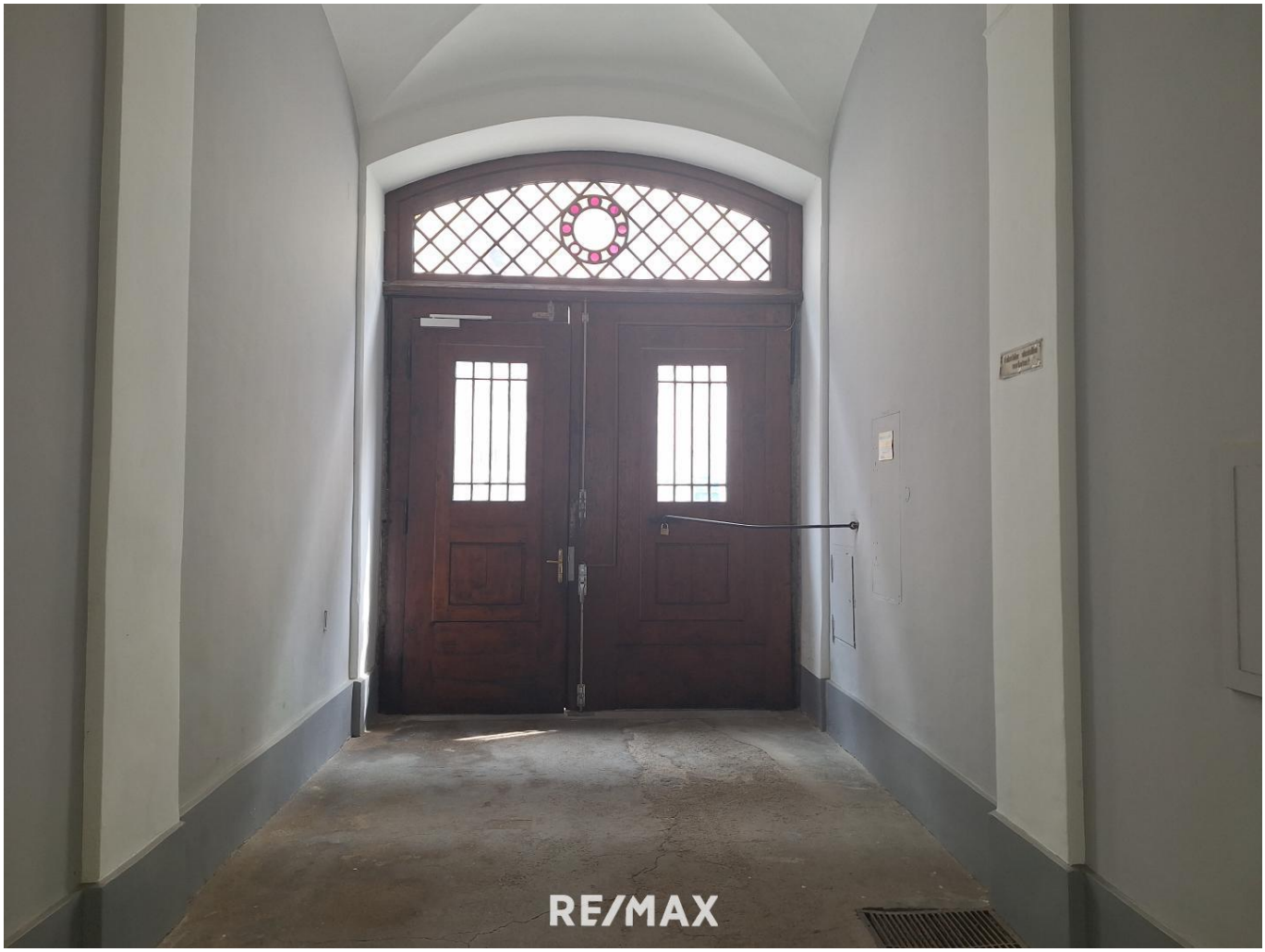
RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Lage:
Das Haus befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage. Den Augarten erreicht man in 3 Gehminuten. Die Murpromenade ist nur 150 m vom Haus entfernt. Kindergärten, Schulen, Ärzte (auch das Ambulatorium der ÖGK), sowie ein Nahversorger (Spar) und eine Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft.

Das Haus grenzt direkt an das Bezirksgericht-Ost. Das Landesgericht befindet sich in unmittelbarer Nähe. Das BG-West erreicht man über einen kurzen Spaziergang durch den Augarten.
Die Innenstadt (Hauptplatz, Herrengasse, etc.), erreicht man zu Fuß in 5 Minuten. Ein Radweg führt direkt vom Haus in die Innenstadt und zum Radweg entlang der Mur.

Sämtliche öffentliche Verkehrsmittel sind vorhanden. Busse, teilweise direkt neben dem Haus bzw. gleich um die Ecke in der Radetzkystraße. Der Jakominiplatz (und damit alle Straßenbahnverbindungen) ist nur 3 Gehminuten entfernt.
Kurzparkzone vor der Tür. Öffentliche Tiefgarage (mit anmietbaren Dauerparkplätzen) in unmittelbarer Nähe.

Raumaufteilung:
ca. 92 m² mit großzügiger Diele, Küche, Bad mit WC, großes Wohn-Esszimmer, 2 Schlafzimmer

Ausstattung:
Eichenparkett in den Zimmern, Fliesen im Vorraum und Küche, Original-Flügeltüren mit Messing-Türdrückern, Küche mit Elektrogeräten, Bad mit WC, Heizung mit Fernwärme

Die gesamten Räumlichkeiten sind wunderschön und stilvoll generalsaniert.

Der Mietpreis von € 1.161,58 versteht sich inklusive Betriebskosten, inklusive Heizkosten und USt.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir, aufgrund unserer Nachweispflicht dem Eigentümer gegenüber, nur Anfragen beantworten können, wenn der vollständige Name mit Anschrift, Telefonnummer und Mailadresse bekannt gegeben werden.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Miet € 800 zzgl

e		10% USt.
Betriebskosten	€ 114,27	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€ 129,9	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€ 117,41	
Gesamtbetrag	€ 1161,58	
Heizwärmebedarf:	88.3 kWh /(m²a)	
Klasse Heizwärmebedarf:		
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.57	
Klasse Faktor Ges		

amte
nergi
eeffi
zien
z: