

2 Zimmer Wohnungshit nahe Jakominiplatz!



Objektnummer: 86897

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grazbachgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 182,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,58
Gesamtmiete	695,00 €
Kaltmiete (netto)	510,05 €
Kaltmiete	631,81 €
Betriebskosten:	121,76 €
USt.:	63,19 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Gerald Bruchmann

EHL Wohnen GmbH
Waagner-Biro-Straße 124







A - 8010 GRAZ
GRAZBACHGASSE 39

2.OBERGESCHOSS
WOHNUNG

TOP 11E
ca. 47 m²



ORAG

Immobilien. Seit 1871.

Herrengasse 17, A-1010 Wien, Tel.: +43 (0) 1/ 534 73 - , F.

gez.: SA

17.04.



Objektbeschreibung

2 Zimmer Wohnungshit nahe Jakominiplatz!

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in der Grazer Innenstadt. Vor der Haustür haben Sie die perfekte Infrastruktur mit mehreren Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel und dem Radwegenetz Graz. Den Jakominiplatz erreicht man in 4 Gehminuten. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Banken, Apotheken, Ärzte, Schulen, Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung selbst befindet sich im 2. Obergeschoss und besteht aus einer Wohnküche, einem Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und angrenzendem Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, sowie einem Vorraum.

Ihre Ausstattung

- vollausgestattete Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- Parketten in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen und im Vorraum

zzgl. Heizkosten und Warmwasser: 67,40 € brutto

Die Lage und Infrastruktur

Bus 32, 33, 34, 35, 40, 64, 64E, 66, 67E, 72, 74, 76U, N5, N6, N8, 300, 350, 351, 352, 470, 500, X30, X31, X40, X41, X50

Straßenbahn: 1, 3, 4, 5, 6, 7, 23, E

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungskosten

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap