

# Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in Graz: Gepflegt und top ausgestattet.



A - 8010 GRAZ  
MÜNZGRABENSTRASSE 8

1.OBERGESCHOSS  
WOHNUNG

TOP 5  
ca. 36 m<sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5  
M 1:100

**ORAG**  
Immobilien | Seit 1871  
Herrengasse 17, A-1010 Wien, Tel.: +43 (0) 1/ 534 73 - , F.

gez.: GA 01.09.2



**Objektnummer: 88431**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schießstattgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,16 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Gesamtmiete	495,00 €
Kaltmiete (netto)	357,49 €
Kaltmiete	450,00 €
Betriebskosten:	92,51 €
USt.:	45,00 €
Provisionsangabe:	

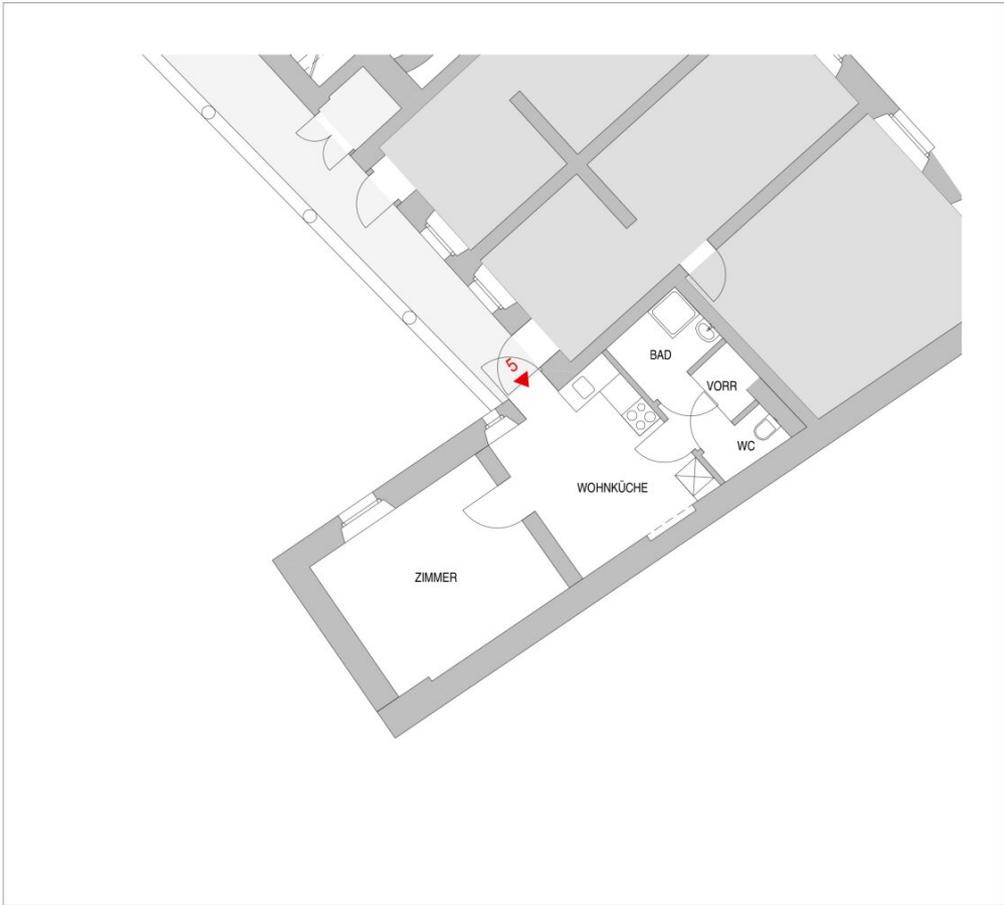
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Gerald Bruchmann**

EHL Wohnen GmbH  
Waagner-Biro-Straße 124



A - 8010 GRAZ  
MÜNZGRABENSTRASSE 8

1.OBERGESCHOSS  
WOHNUNG

TOP 5  
ca. 36 m<sup>2</sup>



**ORAG**  
Immobilien | Seit 1871

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

gez.: GA

01.09.2



# Objektbeschreibung

## Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung – Ideal für Stadtliebhaber

Die Schießstattgasse liegt im Stadtteil Gries, einem zentralen und gut angebundenen Gebiet von Graz. Die Straße ist von einer Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern geprägt und bietet eine ruhige, aber dennoch verkehrsgünstige Lage. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel, die eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum ermöglichen. Die Schießstattgasse ist sowohl für Pendler als auch für Anwohner aufgrund ihrer zentralen Lage und der guten Infrastruktur attraktiv.

Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage und verfügt über eine geräumige Wohnküche, ein getrennt begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC, sowie einen kleinen Vorraum.

### Ausstattung

- Gut ausgestattete Küche
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC

### Öffentliche Anbindung

Straßenbahnlinie 3

Buslinien

### Befristung

5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

### Nebenkosten

3 BMM Kautio, Vertragserrichtungsgebühren

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 <1.500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <500m  
Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <250m  
Autobahnanschluss <4.250m  
Bahnhof <1.250m  
Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap