

Helle 2-Zimmer-Wohnung in Graz – Ihr neues Zuhause!



Objektnummer: 88438

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grieskai
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	57,77 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	945,00 €
Kaltmiete (netto)	656,95 €
Kaltmiete	859,09 €
Betriebskosten:	202,14 €
USt.:	85,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Gerald Bruchmann

EHL Wohnen GmbH
Waagner-Biro-Straße 124
8020 Graz

H +43 664 78015353



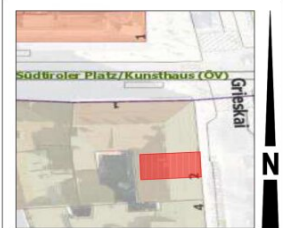




A - 8020 GRAZ
GRIESKAI 2/
SÜDTIROLERPLATZ 1

1.OBERGESCHOSS
WOHNUNG

TOP 5b
ca. 58 m²



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

19.07.2



Objektbeschreibung

Helle 2-Zimmer-Wohnung in Graz – Ihr neues Zuhause!

Lage mit perfekter Infrastruktur

Die Wohnung Grieskai 2/5b besticht durch ihre zentrale Lage direkt an der Mur und in unmittelbarer Nähe zur Grazer Altstadt. Sie bietet modernen Wohnkomfort in einer der gefragtesten Gegenden der Stadt – ruhig, urban und bestens angebunden. Ideal für alle, die citynah und dennoch entspannt wohnen möchten. Die Umgebung zählt zu den beliebtesten Wohngegenden der Stadt – mit hervorragender Infrastruktur, kulturellen Highlights und zahlreichen Cafés sowie Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Ob für Singles, Paare oder Stadtliebhaber: Diese Adresse steht für stilvolles Wohnen in Toplage.

Wohnung

Die Wohnung in der Grieskai 2/5b überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung: Zwei getrennt begehbare Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ermöglichen Ihren Einrichtungsideen grenzenlose Möglichkeiten. Eine separate Küche, ein Badezimmer mit Dusche, eine separate Toilette sowie ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und ein geräumiger Vorraum sorgen für optimalen Wohnkomfort.

Ausstattung

- Parkettböden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- vollausgestattete Küche
- Bad mit Dusche
- Separate Toilette mit kleinem Waschbecken
- Vorraum

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht

Strom, Heizung und Warm-/ Wasser werden nach Verbrauch abgerechnet

Nebenkosten:

3BMM, Vertragserrichtungsgebühren

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <4.750m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap