

## **JOANNEUMRING: EXKLUSIVE STILVOLLE REPRÄSENTATIVE BÜRO-/WOHNRÄUME**



20250828\_095115

**Objektnummer: 132524**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage     |
| <b>Land:</b>                         | Österreich          |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8010 Graz           |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 250,00 m²           |
| <b>Zimmer:</b>                       | 5                   |
| <b>WC:</b>                           | 2                   |
| <b>Balkone:</b>                      | 2                   |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 311,00 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 3,74                |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 3.500,00 €          |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 3.500,00 €          |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 3.500,00 €          |

## Ihr Ansprechpartner

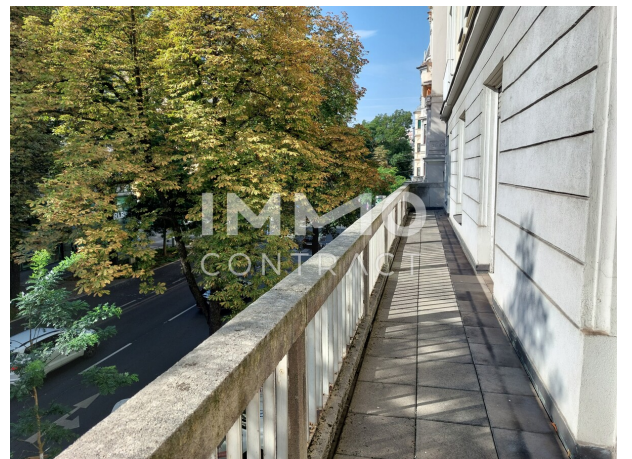


### Klaus Deutsch

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Sternäckerweg 20a  
8041 Graz

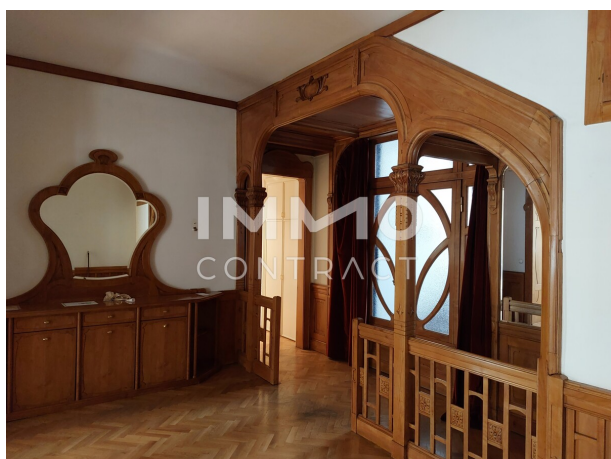
T 004318900800 004366460008146  
H 004366460008146

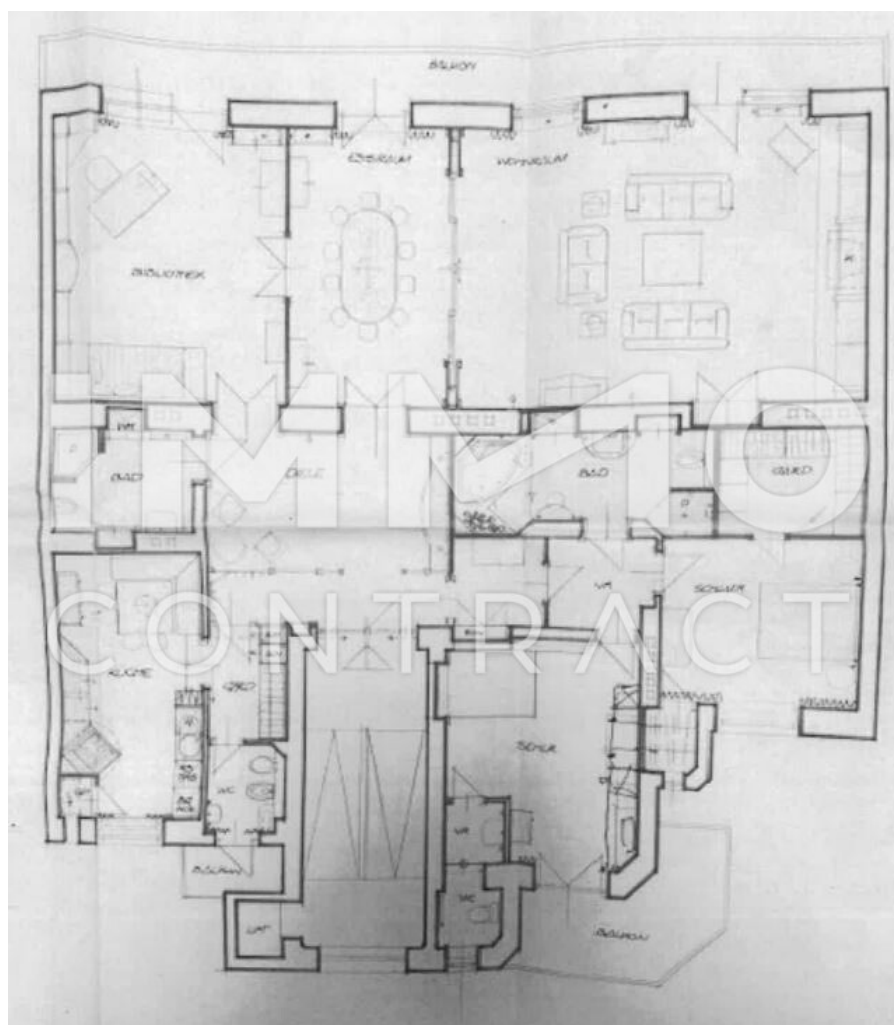
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrer Traumimmobilie im Herzen von Graz! Diese exklusiv ausgestattete Etagenwohnung, die sich ideal als Wohnung, Büro oder Kanzlei eignet, bietet Ihnen auf ca. 250 m<sup>2</sup> Nutzfläche ein Höchstmaß an Flexibilität und Komfort. In der 1A-Lage von Graz gelegen, können Sie von dieser Immobilie aus die Annehmlichkeiten der Innenstadt voll genießen. Die Wohnung umfasst insgesamt fünf geräumige Zimmer, die Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung und Nutzung bieten. Ich lade Sie herzlichst ein sich diese repräsentativen Räumlichkeiten gemeinsam mit mir zu besichtigen. Mietkosten: Miete netto € 3.500,-- zzgl. USt. + BK u. Heizung ( dzt. € 775,--) Kautiön: 3 BMM