

Charmante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Lift am Opernring - Urbanes Wohnen im Herzen von Graz



Wohnzimmer mit Loggia

Objektnummer: O2100166786

Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Opernring
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	97,12 m ²
Gesamtfläche:	97,12 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.238,41 €
Kaltemiete (netto)	773,04 €
Kaltemiete	1.001,81 €
Betriebskosten:	173,81 €
Heizkosten:	113,68 €
Infos zu Preis:	

inkl. BK, Heizung und gesetzl. USt.

Provisionsangabe:

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Mag. iur. Elmar Dol

Steindorff Immobilien
Albert Schweitzer Gasse
8020 Graz

H 06645696686

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur



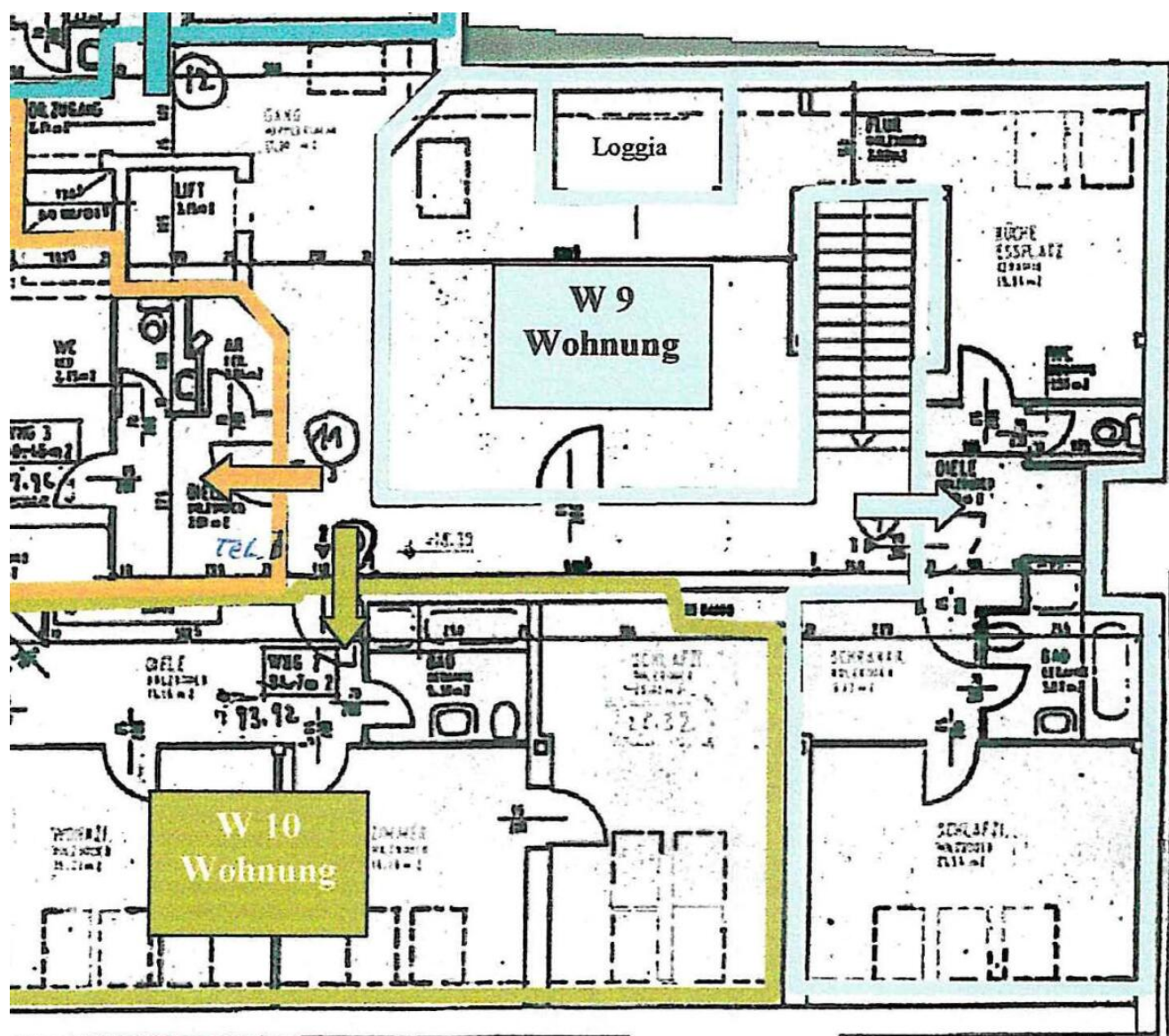












Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung am Opernring - Urbanes Wohnen im Herzen von Graz

Diese großzügige 3-Zimmer-Mietwohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Graz - direkt am **Opernring (8010 Graz)** - und bietet urbanes Wohnen mit besonderem Flair.

Die Wohnung liegt im **ausgebauten Dachgeschoss** (mit Lift) eines gepflegten Gründerzeithauses und verfügt über eine **Wohnfläche von 97,12 m²** sowie eine **gemütliche Loggia** mit Blick über die Dächer der Grazer Innenstadt.

Ausstattung & Raumaufteilung

- Vorraum / Flur
- Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia
- Geräumige Wohnküche mit voll ausgestatteter Einbauküche
- Schlafzimmer
- Schrankraum
- Badezimmer mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC mit Handwaschbecken
- Kellerabteil

Die Wohnung befindet sich in einem **soliden, gepflegten Zustand** und überzeugt mit **Holzböden, Isolierglasfenstern in Holzoptik** sowie einem **hellen Badezimmer** mit Wanne und Dusche. Das Haus selbst präsentiert sich in gutem Erhaltungszustand, typisch für die charmante Gründerzeitarchitektur.

Lage & Umfeld

Die Lage am **Opernring** zählt zu den absoluten Highlights dieser Immobilie: Nur wenige Schritte trennen Sie von der **Innenstadt, Oper, dem Stadtpark**, zahlreichen **Restaurants, Cafés** und **Einkaufsmöglichkeiten**.

Die **öffentliche Verkehrsanbindung** ist ausgezeichnet - Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Trotz der zentralen Lage genießen Sie eine **angenehm ruhige Wohnatmosphäre**.

Zusätzliche Merkmale

- Aufzug im Haus
- Kellerabteil mit zusätzlichem Stauraum
- Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus (Zone mit Parkberechtigung)

Diese Wohnung ist ideal für Mieter, die das **urbane Stadtleben** und die **Zentralität einer erstklassigen Adresse** schätzen, zugleich aber **Charme und Geschichte** einem perfekten Neubau vorziehen.

Erleben Sie das besondere Wohngefühl am Opernring - mitten in Graz!

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.