

WG-Traum im Herzen von Graz – großzügige Altbauwohnung mit 5 Zimmern – Innere Stadt



Zimmer 2

Objektnummer: 3742_314

Eine Immobilie von RE/MAX Lifestyle

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	ca. 1848
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	134,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	F 192,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,18
Gesamtmiete	1.431,77 €
Kaltmiete (netto)	1.072,00 €
Kaltmiete	1.431,77 €

Ihr Ansprechpartner



Daniela Fasching

RE/MAX Lifestyle
Haushamer Straße 1
8054 Seiersberg

H +43 664 9325299
F +43 316 22551322

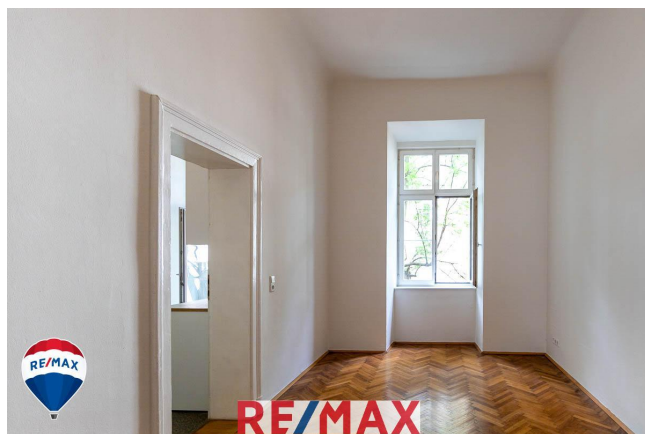
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

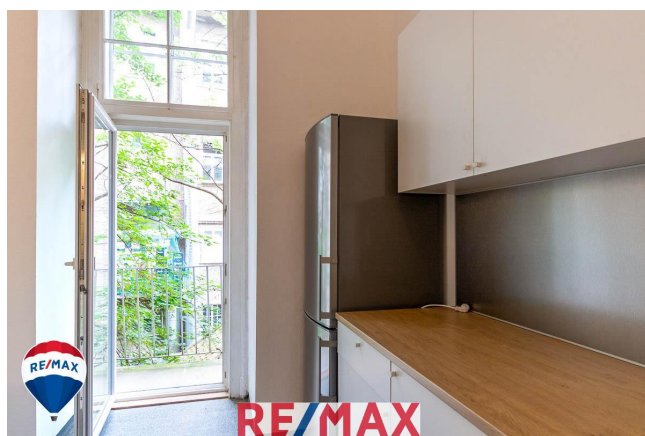
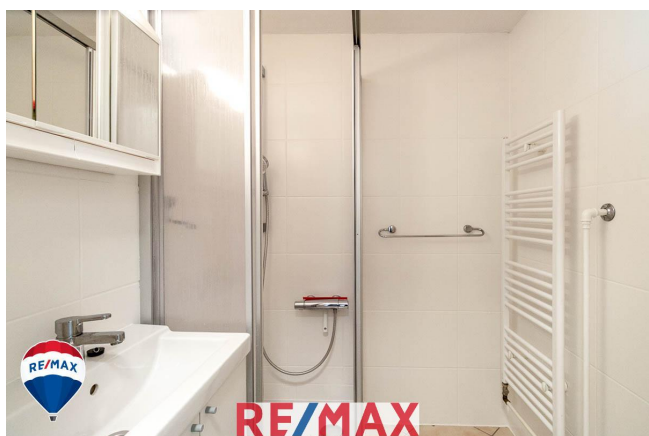


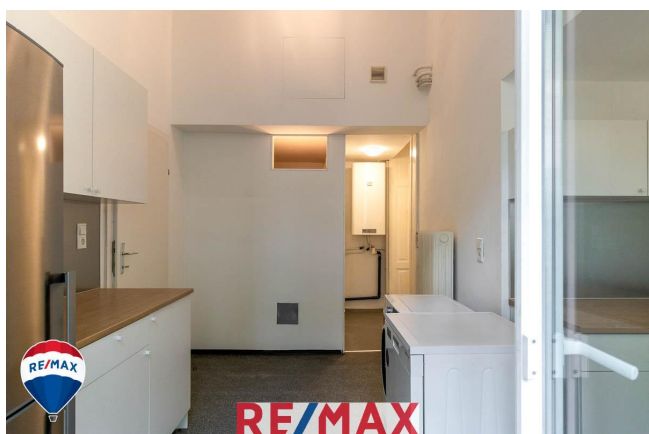














Objektbeschreibung

Sie sind schon länger auf der Suche nach einer Mietgelegenheit im Herzen von Graz, wo Sie zu Fuß alles erreichen, was das Herz begehrt? Oder Sie überlegen ein Büro in der Grazer Innenstadt anzumieten?

Hier haben Sie die besondere Gelegenheit eine klassische Altbauwohnung im begehrten 1. Bezirk zu mieten – der Grazer Hauptplatz, der Freiheitsplatz oder der Karmeliterplatz sind mit wenigen Schritten erreicht. Sie leben oder arbeiten praktisch am Fuße des Grazer Schlossberges.

Diese ca. 134 m² große 5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem 1848 urkundlich erwähnten Mehrparteienhaus.

Die Wohnung selbst besteht aus:

- Vorraum
- 5 Zimmer
- Küche
- Bad mit Dusche
- separates WC
- Balkon

Als Besonderheiten gelten die herrlichen Parkettböden, die Raumhöhe, die edlen weißen Flügeltüren sowie der Blick auf den wunderbar ruhig gelegenen Innenhof, welchen man vom Balkon genießen kann.

Die Wohnung ist teilmöbliert - eine Küche samt Geräten und Waschmaschine inklusive.

Beheizt wird mittels Fernwärme.

Aufgrund dieser einzigartigen zentralen Lage ist die Infrastruktur ausgezeichnet! Egal ob zu Fuß, mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Straßenbahnlinien/Hauptplatz oder Buslinie 30/Freiheitsplatz/Karmeliterplatz) oder dem Fahrrad – das Stadtzentrum liegt vor der Haustüre.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Gesamtzustand und ist ab sofort verfügbar!

Neugierig geworden? Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.

[Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)

Rufen Sie jetzt an - für Fragen oder einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir gerne zur Verfügung!

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe vollständiger Kontaktdaten bearbeiten, da wir dem Eigentümer gegenüber nachweispflichtig sind. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Miete € 1072 zzgl
10%
USt.

Betrie € 229,6 zzgl
bskos 1 10%
ten USt.

Umsa € 130,1
tzsteu 6
er

Gesa € 1431,
mtbet 77
rag

Heizw 192.8
ärme kWh/(
bedar m²a)

f:

Klass F

e Hei

zwar

mebe

darf:

Fakto 2.18

r Ges

amten

ergiee

ffizien

z:

Klass D

e Fakt

or Ge

samte

nergie

effizie

nz: