

Helle Wohnung mit Altbauflair nahe Augarten



Wohn/-Schlafzimmer Einrichtungsbeispiel

Objektnummer: 1606_16581

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	ca. 1945
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	42,00 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,00
Gesamtmiete	560,01 €
Kaltmiete (netto)	409,58 €
Kaltmiete	560,01 €

Ihr Ansprechpartner



Nicole Hadl

RE/MAX for all in Graz
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a
8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini

H +43 664 88 17 62 81

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



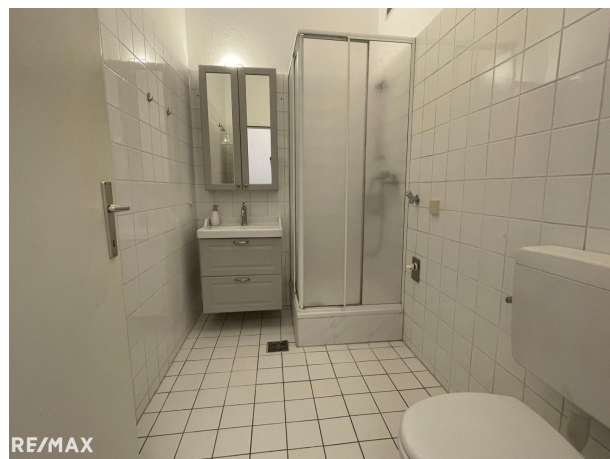
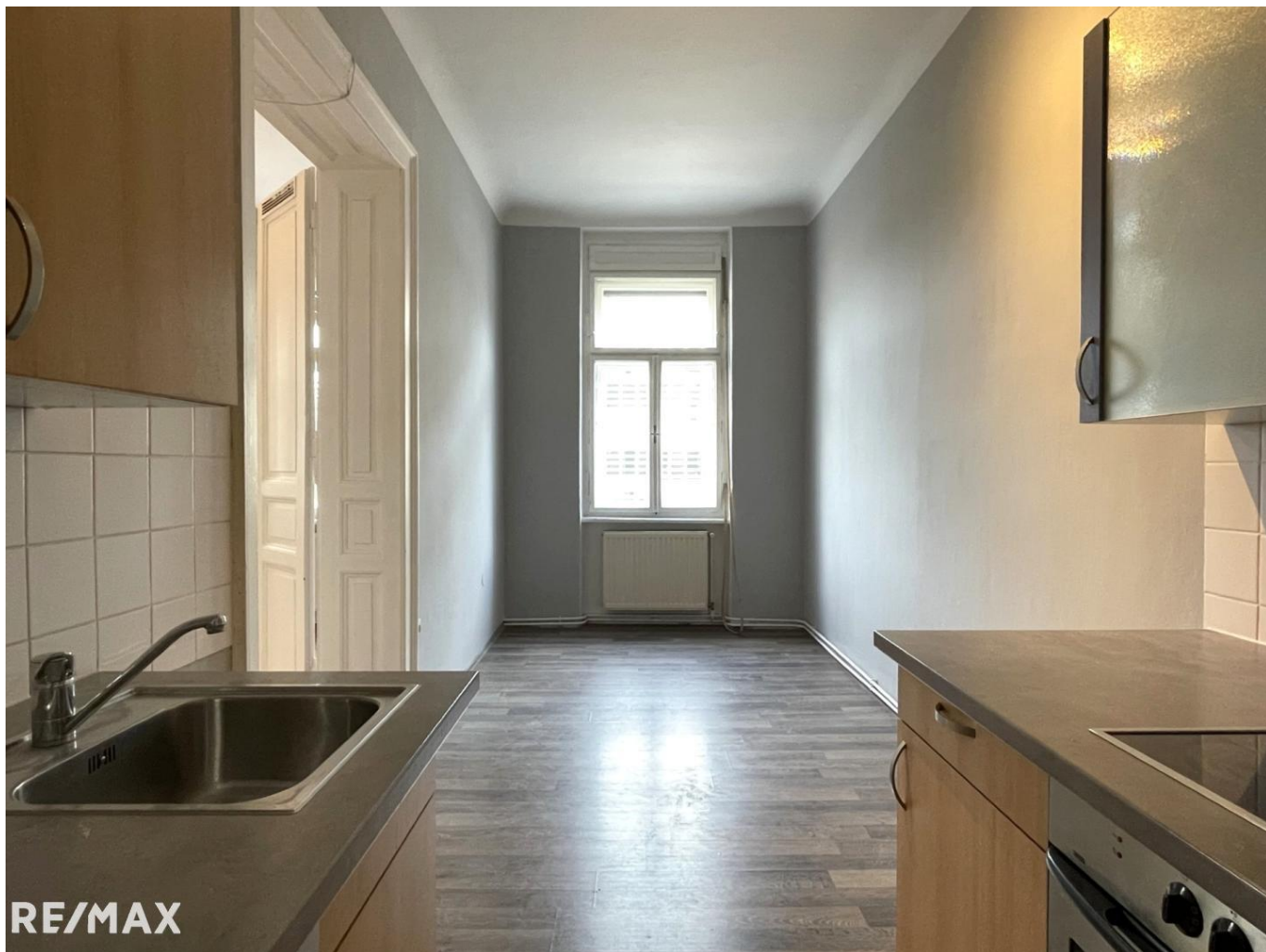
RE/MAX

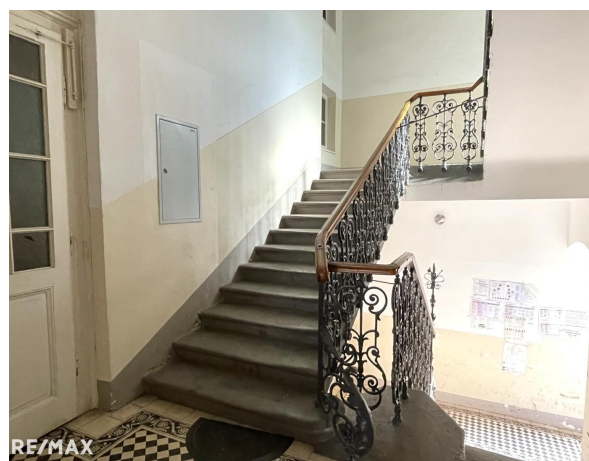


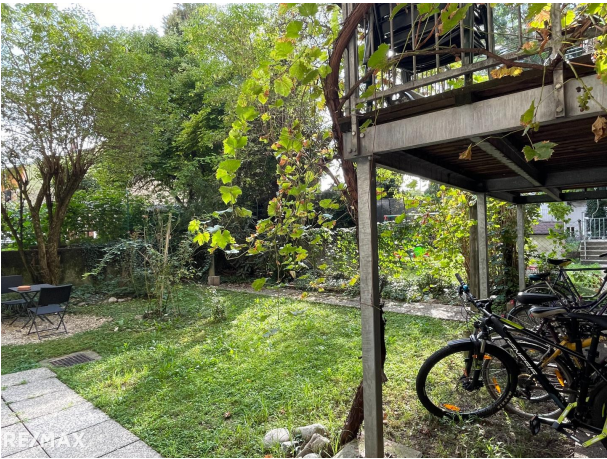
RE/MAX



RE/MAX







Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine entzückende 1-Zimmer-Altbauwohnung in der Hermann-Bahr-Gasse 5, direkt hinter dem Bezirksgericht und gegenüber vom Augarten.

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss (ohne Lift) eines gepflegten Altbaugeschäftes und überzeugt durch ihre Helligkeit, hohen Räume und charmante Atmosphäre.

Die Wohnfläche von ca. 42 m² bietet eine ideale Aufteilung für Singles oder Paare, die eine zentrale und zugleich ruhige Lage schätzen.

Raumaufteilung

- Vorraum
- Küche
- Großzügiges Wohn-/Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC

Ausstattung & Highlights

- Helle Räume mit klassischer Altbauhöhe
- Große Gänge im Stiegenhaus
- Kleiner Innenhofgarten zur Mitbenutzung
- Kellerabteil im Mietumfang enthalten
- Zentrale, dennoch ruhige Lage

Lage

Die Wohnung punktet mit ihrer hervorragenden Anbindung und Infrastruktur:

- Direkt gegenüber vom Augartenpark
- Die Grazer Innenstadt ist in wenigen Minuten zu Fuß, mit dem Rad oder mit dem Bus erreichbar
- Öffentliche Verkehrsmittel sowie Nahversorger, Geschäfte und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe

Mietkonditionen:

- Miete (inkl. Betriebskosten): € 590,-
 - Betriebskosten: € 110,- (bereits inkludiert)
 - Kautions: € 1.770,-
 - Strom- und Heizkosten sind exklusive und müssen vom Mieter übernommen werden
- Angaben
gemäß g
esetzlich
em Erfor
dernis:
M € 4 zz
ie 0 gl

te 9,1
5 0
8 %
U
St

.
B € 9 zz
et 9,gl
ri 5 1
e 2 0
b %
sk U
o St
st .

e
n
U € 5
m 0,
s 9
at 1

zs
te
u
er

G € 5
e 6
s 0,
a 0
m 1

tb
et
ra
g

H 9
ei 9.
z 4
w 3
ärk
mW
e h/
b (
e m
d ²a
ar)
f:
KIC
a
ss
e
H
ei
z
w
är
m
e
b
e
d
ar
f:
F 2.
a 0
kt
or
G
e
s
a
m
te
n
er
gi
e
ef

fiz
ie
n
z:
KID
a
ss
e
F
a
kt
or
G
e
s
a
m
te
n
er
gi
e
ef
fiz
ie
n
z:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: office@remax-for-all.at

