

## **Nette 2 Zimmer Wohnung – Zentrum - ab sofort!**



4

**Objektnummer: O2100166877**

**Eine Immobilie von Domizil Immobilientreuhänder GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Griesgasse 20
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,05.Bez.:Gries
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	38,90 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	38,90 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 97,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	496,25 €
Kaltmiete (netto)	340,00 €
Kaltmiete	496,25 €
Betriebskosten:	101,14 €
Infos zu Preis:	

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

### Provisionsangabe:

Provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

### Adina Omic

Domizil Immobilientreuhänder GmbH  
Kalvarienbergstraße 76-78  
8020 Graz

H 06608199987

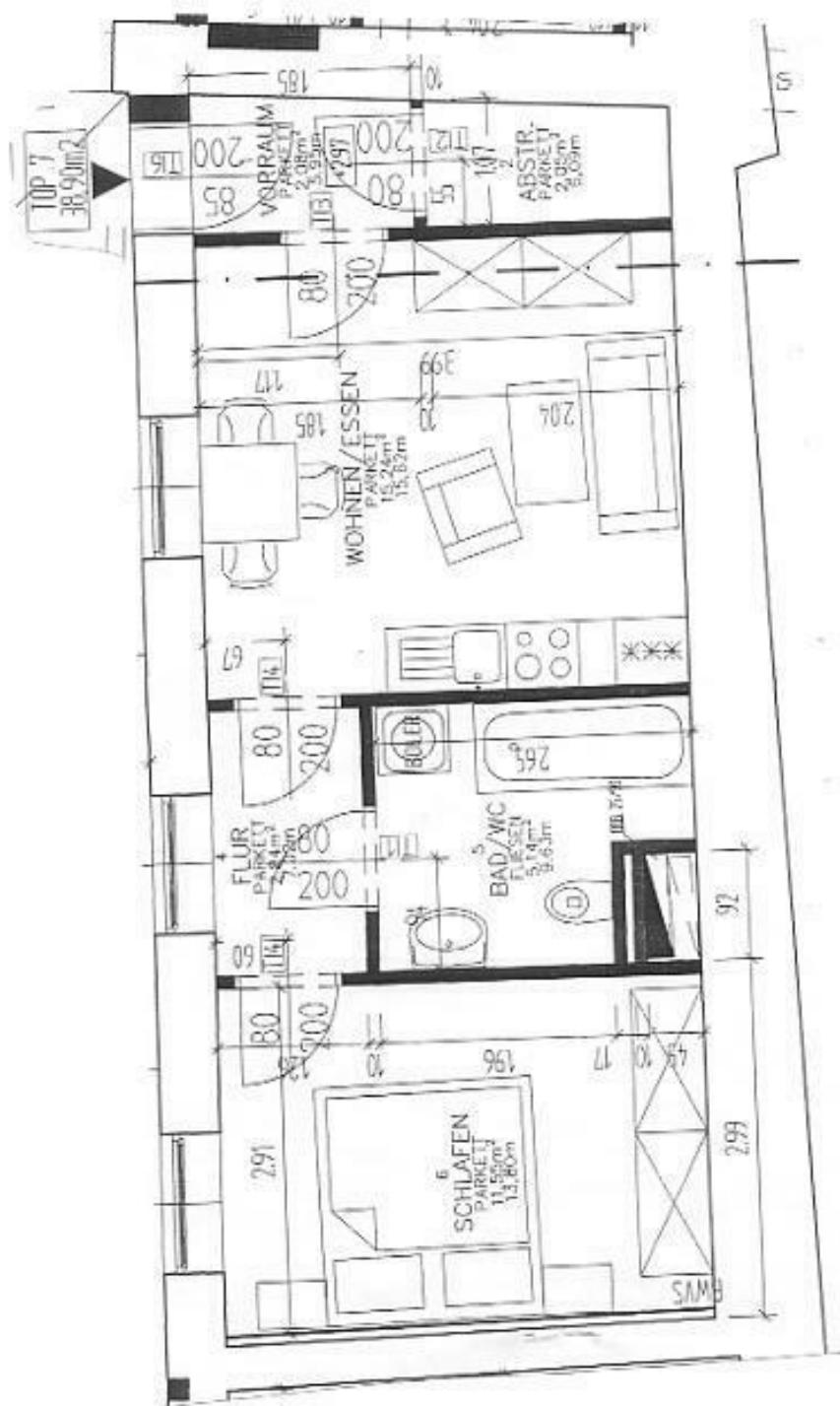
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











# Objektbeschreibung

## **Nette 2 Zimmer Wohnung – Zentrum - ab sofort!**

Mitten im Zentrum wartet eine sehr schöne 2 Zimmerwohnung auf Sie!

Aufteilung der Wohnung: beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Flur, der direkt zum Abstellraum führt, dann betreten Sie rechts das Wohnzimmer, in dem sich die Küche mit Essbereich befindet.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man weiter ins Badezimmer und ins Schlafzimmer.  
Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und eine Toilette.

Das Gebäude liegt in einem Innenhof und ist daher sehr ruhig und Lärm frei.

Zentrales Warmwasser und Innenhoflage runden den Wohnkomfort ab! Das Wohnhaus befindet sich in unmittelbarer Nähe von dem Hotel Weitzer.

Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Haus (blaue Zone).

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist optimal, ca. 3 Gehminuten entfernt liegt die Haltestelle *Südtirolerplatz/Kunsthaus* mit den Straßenbahnlinien 1,4,6 und 7. In 6 Gehminuten ist man direkt am Hauptplatz in der Innenstadt.

Einkaufsmöglichkeiten, Infrastruktureinrichtungen und Grünflächen sind ebenso in der Nähe (Spar, Apotheken, Restaurants, Ärzte/Fachärztezentrum ÖGK, Augarten, Murweg).

Die Miete von € 496,25 inkludiert Betriebskosten, die Heizung von ca. € 84,02 kommt noch extra hinzu.