

**Zentrale SINGLE-Wohnung mit Balkon in Innenhoflage -
Obere Bahnstraße 53 - Top 11**



IMG-20250603-WA0269

Objektnummer: 133142

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	27,06 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Gesamtmiete	429,79 €
Kaltmiete (netto)	276,00 €
Kaltmiete	303,60 €
Betriebskosten:	114,72 €
Provisionsangabe:	

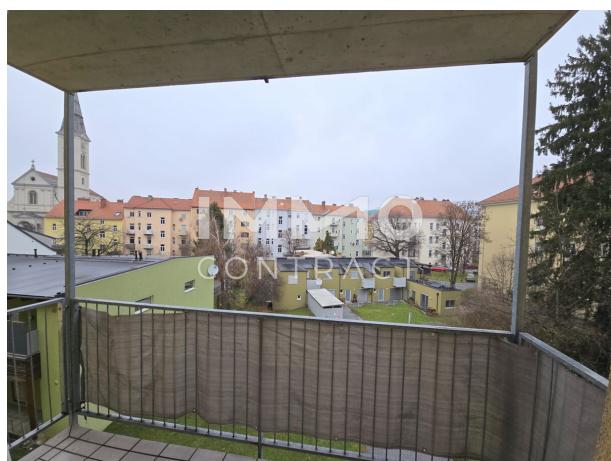
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

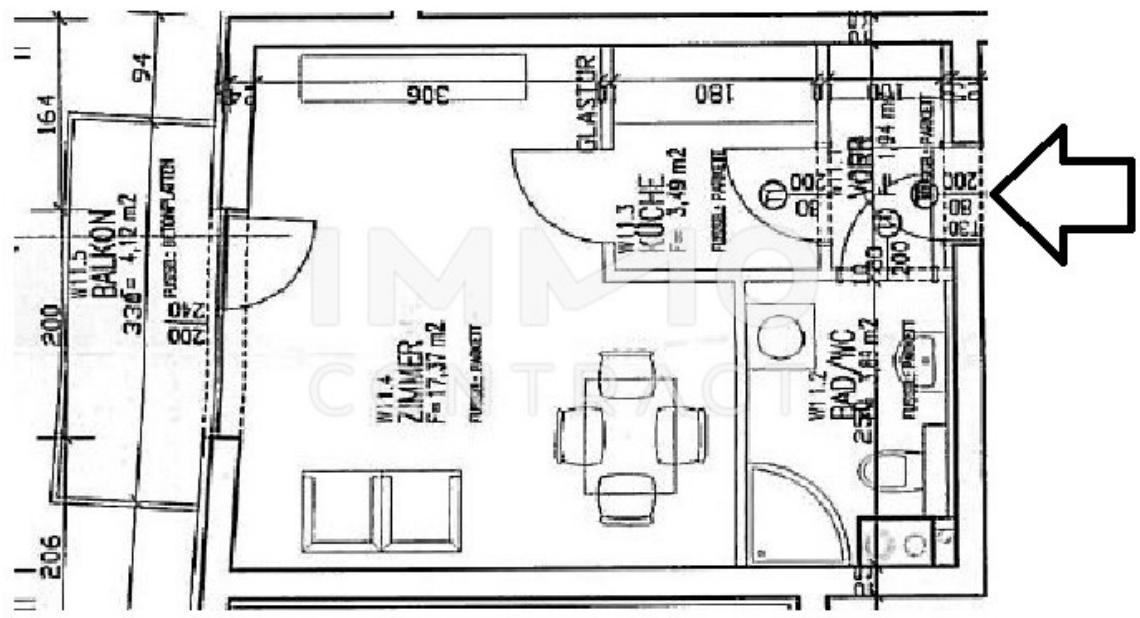


Jan Sarkantyu

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Sternäckerweg 20a
8041 Graz







Objektbeschreibung

Diese ruhig gelegene, ca. 27,6 m² große Wohnung befindet sich im 3. Lift-Stock des Hauses Obere Bahnstraße 53 in zentraler Lage, nahe der Stadthalle. Raumauflistung: Vorraum, Küche, Wohn.-/ Schlafzimmer, Badezimmer, Kellerabteil, Balkon. Ausstattung: Die Böden sind in erster Linie mit Laminat ausgestattet. Die Fenster sind aus Kunststoff. Der Küchenbereich ist möbliert. Das Badezimmer ist unter anderem mit einer Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die Wohnung verfügt über eine Zentralheizung. Ein Kabel-TV-Anschluss und ein Telefonanschluss sind in der Wohnung auch vorhanden. Die Heizkosten sind nicht in den Betriebskosten enthalten und werden direkt vom Wärmelieferanten abgerechnet. Parken: "Grüne Zone". Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut. Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.