

## **Traumhafte 3,5-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon in Geidorf**



**Objektnummer: 3255**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schröttergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	121,35 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.498,88 €
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.362,62 €
Betriebskosten:	162,62 €
USt.:	136,26 €

### Infos zu Preis:

zzgl. Heizkosten

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Pascal Pototschnig**













## Objektbeschreibung

Diese **schöne Altbauwohnung** liegt im **1. OG** eines **sehr gepflegten** Wohnhauses in **ruhiger und exklusiver Lage** im beliebten Bezirk Giedorf.

Die **großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung** weist eine **Fläche von rd. 121m<sup>2</sup>** auf und verfügt über **drei geräumige Zimmer** sowie einen Vorraum mit ausreichend Stauraum, eine **moderne Küche inkl. Essbereich**, einen Abstellraum, ein Badezimmer sowie ein WC. Ein besonderes **Highlight** ist sicher der **Balkon mit Blick in den ruhigen und grünen Innenhof**. Altbautypische Elemente wie die hohen Räume, klassischer Fischgrätparkett oder der stilvolle Terrazzoboden im Vorraum wissen zu begeistern.

Die Wohnung eignet sich aufgrund ihrer Raumaufteilung auch **perfekt als WG oder für Familien**.

Hier können Sie **sofort einziehen und sich wohlfühlen**. Die gepflegte Wohnung wird Sie mit der **exklusiven Lage** und dem **wunderschönen Altbau-Stil** begeistern.

In der unmittelbaren Umgebung stehen Ihnen **Parkmöglichkeiten in der blauen Zone** zur Verfügung. Wer lieber mit dem Fahrrad unterwegs ist, wird sich über den **Fahrradabstellplatz im Gebäude** freuen.

**Nutzen Sie diese Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst im Zuge einer Besichtigung vom Charme dieses Einzelstücks!**

**Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!**

*Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesB.R.*

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <500m  
Klinik <250m  
Krankenhaus <250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <250m  
Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.750m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <750m  
Autobahnanschluss <6.250m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap