

**Freundliche 2 Zimmer-MAISONETTE-Wohnung mit Balkon  
in Innenhoflage - Fischerstraße 23 - Top 18**



1

**Objektnummer: 1939/132320**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	40,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 68,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,43
<b>Gesamtmiete</b>	663,89 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	381,63 €
<b>Kaltmiete</b>	516,44 €
<b>Betriebskosten:</b>	134,81 €
<b>Heizkosten:</b>	79,84 €
<b>USt.:</b>	67,61 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

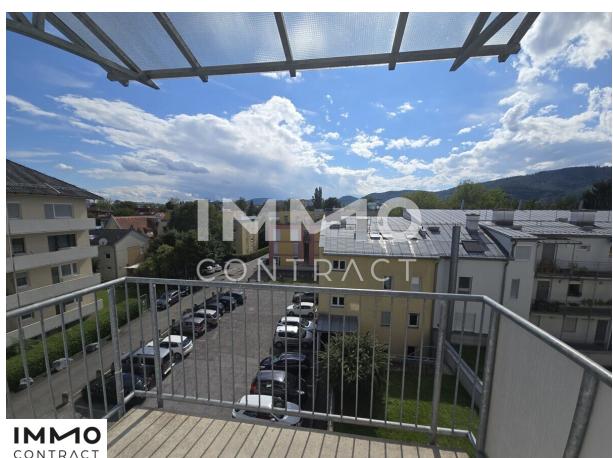
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

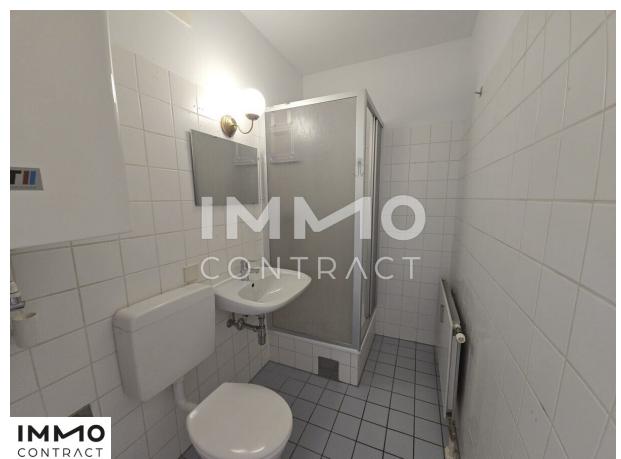


**Jan Sarkantyu**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

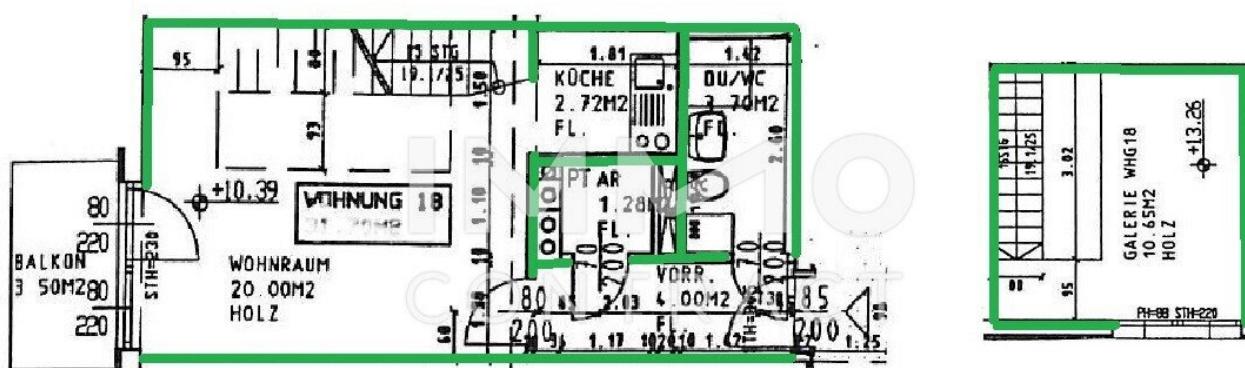




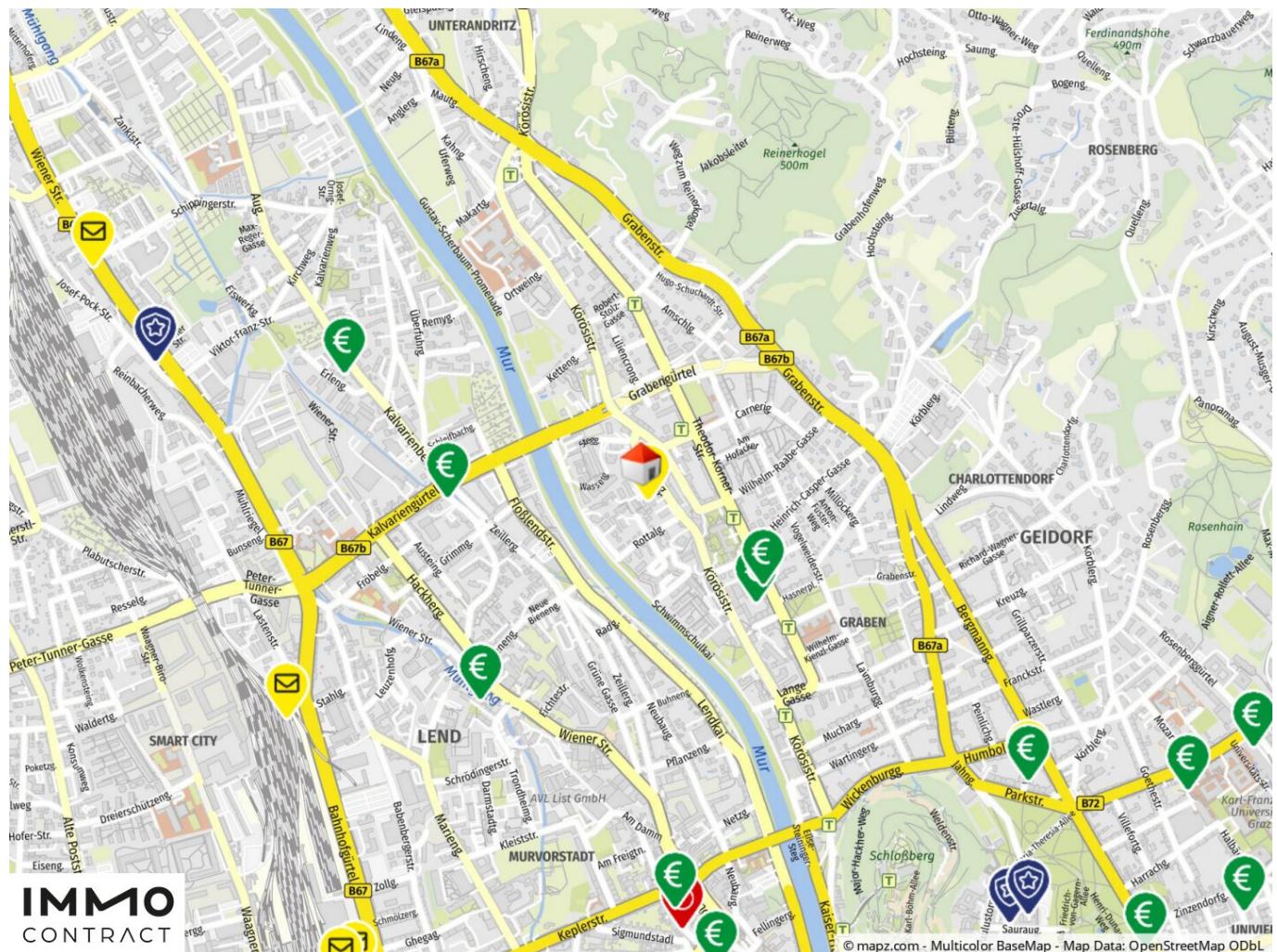


**UG**

**OG**



**IMMO**  
CONTRACT



**IMMO**  
CONTRACT

© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

# Objektbeschreibung

Diese ca. 40,60 m<sup>2</sup> große 2 Zimmer-MAISONETTE-Wohnung befindet sich im 4.OG in der Fischerweg 23 in zentraler Lage. Mit seiner guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung kann das Wohnhaus überzeugen. Mit öffentlichen Verkehrsmittel ist man innerhalb weniger Minuten in der Grazer Innenstadt. Nahversorger für den täglichen Einkauf sind entspannt zu Fuß zu erreichen.

**RAUMAUFTeilung:** Diese Wohnung verfügt über einen Flur, Küche, Wohnbereich, Schlafbereich, sanitäre Einrichtungen. Dieser Wohnung ist auch ein Kellerabteil zugeordnet.

**Ausstattung:** Zentralheizung, Parkett- und Fliesenboden, Kunststofffenster, Küche, Badezimmer unter anderem mit Waschmaschinenanschluss und Dusche

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

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

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### Sonstige

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap