

## **Nette 1 Zimmerwohnung – Innenstadt!**



2

**Objektnummer: O2100167446**

**Eine Immobilie von Domizil Immobilientreuhänder GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kosakengasse 13
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz, 04. Bez.: Lend
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	41,18 m²
Gesamtfläche:	41,18 m²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	C 91,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	486,96 €
Kaltmiete (netto)	325,00 €
Kaltmiete	486,96 €
Betriebskosten:	96,78 €
Infos zu Preis:	

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

### Provisionsangabe:

Provisionsfrei

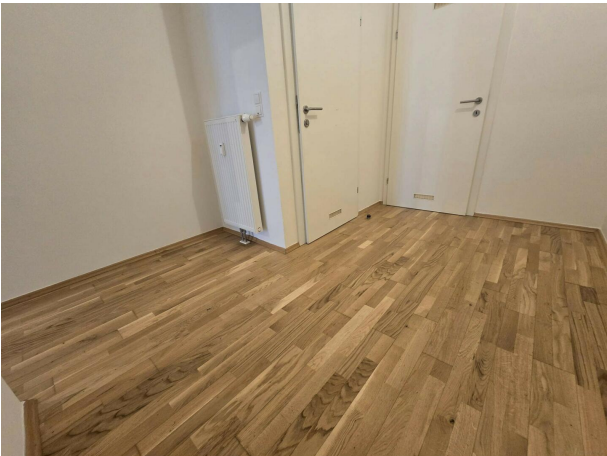
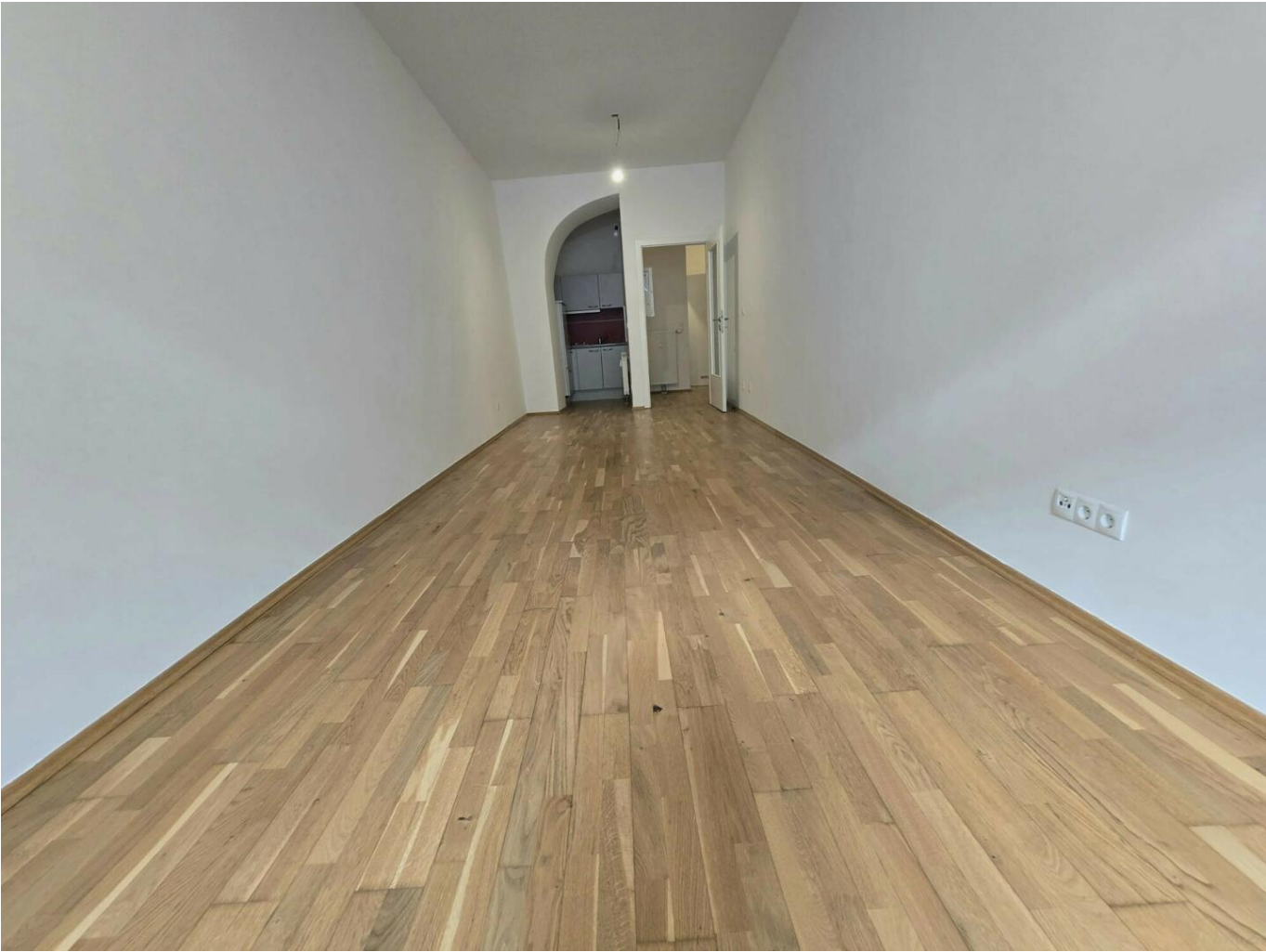
## Ihr Ansprechpartner

### Adina Omic

Domizil Immobilienreuhänder GmbH  
Kalvarienbergstraße 76-78  
8020 Graz

H 06608199987

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







# Objektbeschreibung

## **Nette 1 Zimmerwohnung – Innenstadt!**

Im 2.Stock eines schönen Wohnhauses ist diese Wohnung ab sofort zur Miete verfügbar. Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen Flur, von dem aus verschiedene Räume abgehen.

Die Küche ist mit dem Wohnzimmer verbunden, das gleichzeitig als Schlafzimmer genutzt werden kann.

Das Badezimmer verfügt über eine Duschkabine, einen Waschmaschinenanschluss und eine Toilette.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Abstellraum.

Zentrales Warmwasser, hohe Deckenhöhe runden den Wohnkomfort ab!

Parkmöglichkeiten befinden sich in der Nähe des Hauses (blaue Zone).

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist optimal, ca. 1 Gehminute entfernt liegt die Straßenbahnhaltestelle *Südtirolerplatz/ Kunsthaus* mit den Straßenbahnlinien 1, 4, 6, 7.

Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktureinrichtungen sind ebenso in unmittelbarer Nähe (Spar, Sorger, Postamt, Apotheken, Ärzte).

### **Die Miete von € 486,96 inkludiert Betriebskosten.**

Heizkosten in Höhe von ca. € 102,00.- werden separat auf Basis des Eigenverbrauchs verrechnet.