

## Altbaujuwel am Lendkai



Ansicht zu den Zimmern

**Objektnummer: O2100167539**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	1895
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	85,20 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	85,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 86,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,80
<b>Gesamtmiete</b>	1.296,43 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	770,00 €
<b>Kaltmiete</b>	991,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	221,00 €
<b>Heizkosten:</b>	171,94 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



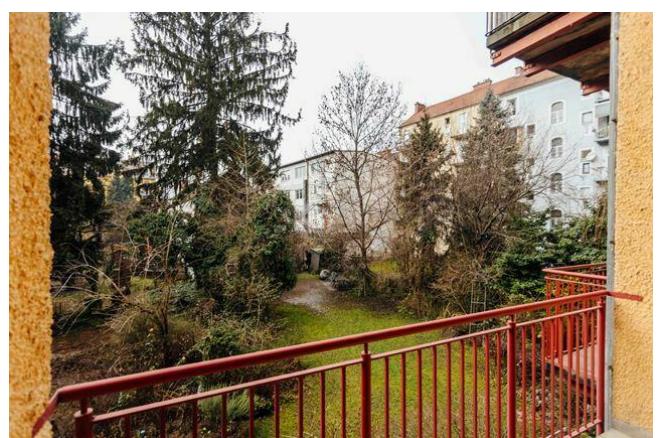
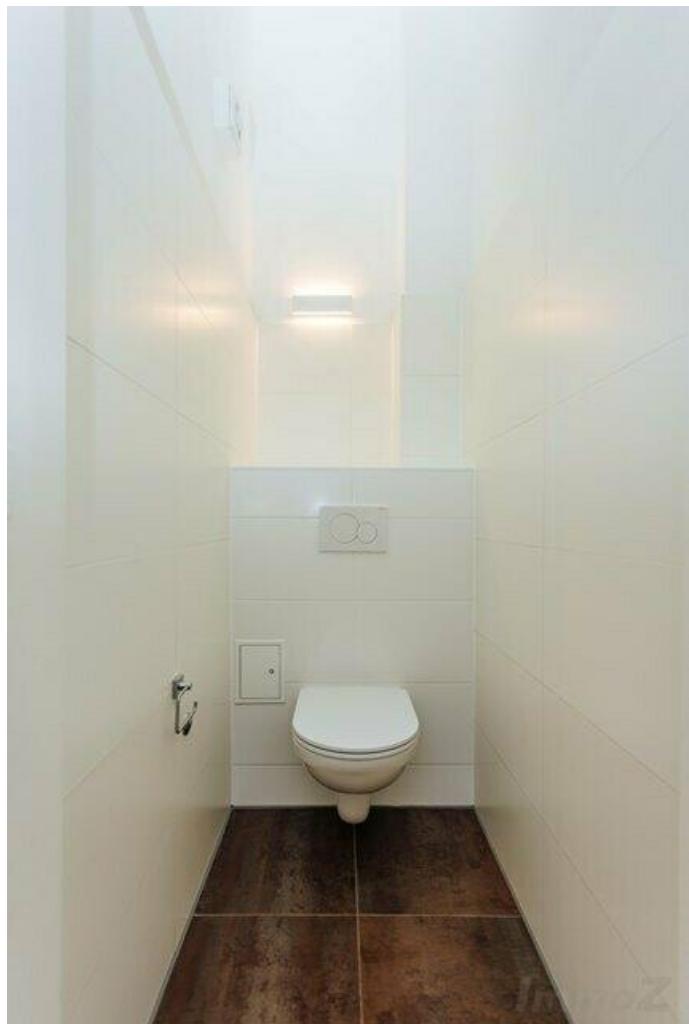
**Christa Barwig**

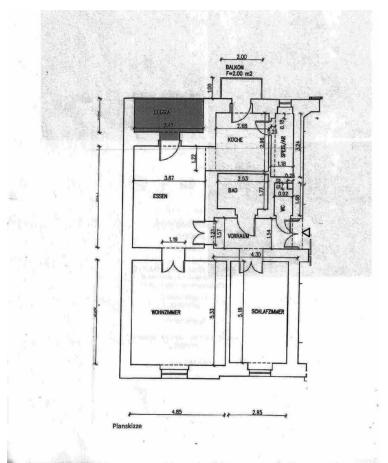
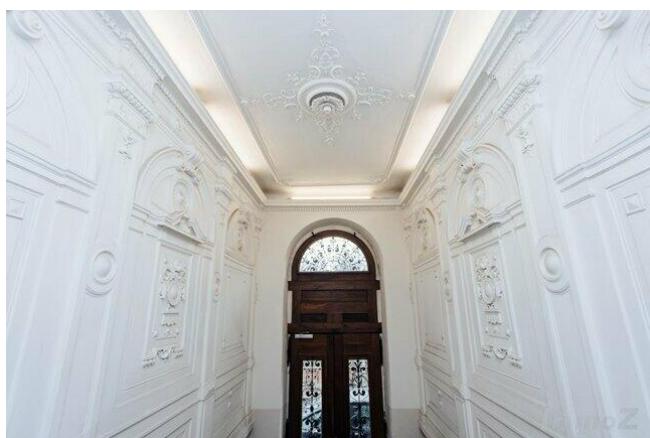
Steindorff Immobilien GmbH

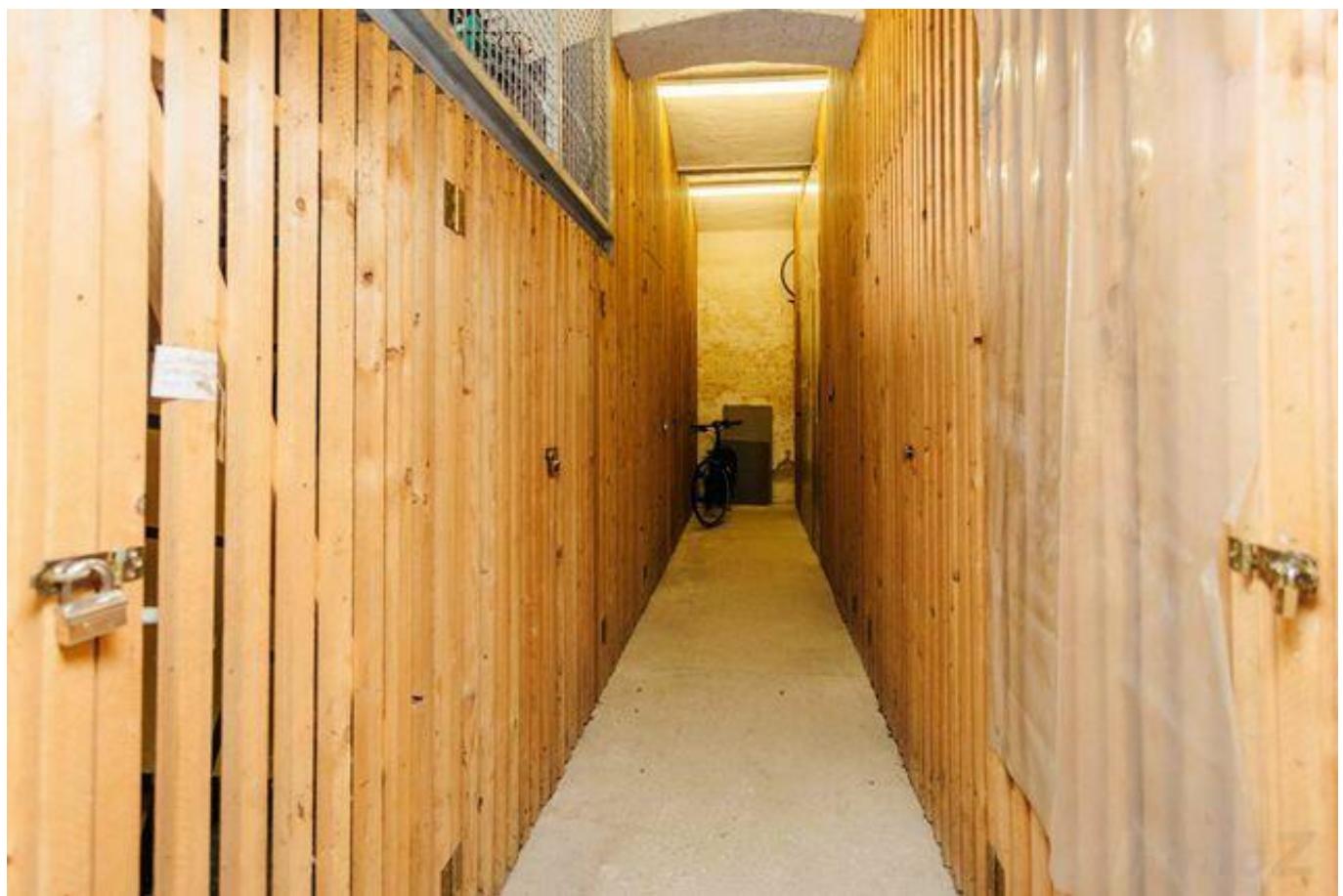












## Objektbeschreibung

Diese feine **Mietwohnung** verfügt über **85,20 M<sup>2</sup>** Wohnfläche mit **Loggia und Balkon**, wurde um 1895 errichtet und ist nach Osten und Westen ausgerichtet.

### Details:

- + 3 Zimmer, davon 2 Zimmer extra begehbar, Stuckatur an den Decken, zur Küche mit Balkon
- + neue Küche komplett ausgestattet
- + Bad mit Dusche
- + extra WC
- + Fischgrät Parkettböden
- + Wiener Kastenfenster
- + Doppelflügeltüren
- + Fernwärme
- + ein Kellerabteil und Gartenbenutzung runden dieses attraktive Angebot ab.

### Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel – Busse vom Lendplatz; diverse Straßenbahnen vom Hauptplatz, in 7 Gehminuten über die Keplerbrücke zu erreichen. Bauernmarkt und kulinarische Genüsse am Lendplatz. Hofer, und weiter Supermärkte sind genauso leicht zu erreichen wie das Keplergymnasium. Oper und Schauspielhaus sind einfach zu Fuß bzw. mit Öffis zu erreichen.

**Diese exquisite Wohnung ist bestens für Familien und Paare und Liebhaber des klassischen Altbaus.**