

Zentral und neu saniert



Objektnummer: 3343

Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Morellenfeldgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,48 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 128,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Gesamtmiete	1.021,48 €
Kaltmiete (netto)	636,39 €
Kaltmiete	926,19 €
Betriebskosten:	289,80 €
USt.:	95,29 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Karin LOCSMANDI

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Hauptplatz 10

2620 Neunkirchen

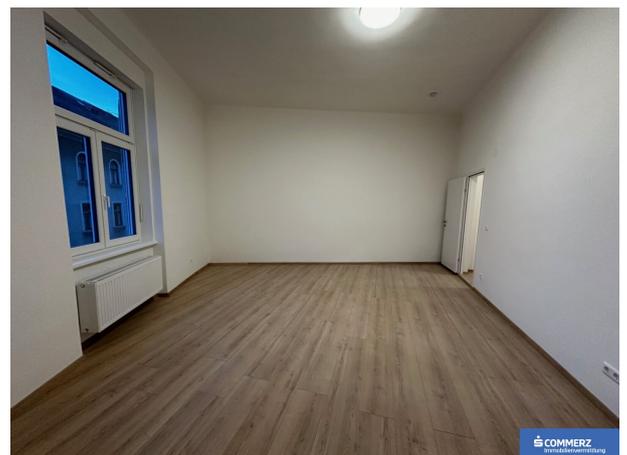
T +43 50100672791

H +43 50100672791

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







ERDGESCHOSS


COMMERZ
 Immobilienvermittlung

Objektbeschreibung

Die Morellenfeldgasse/Alberstrasse liegen im beliebten Uni-Viertel des Grazer St. Leonhard Bezirks. In unmittelbarer Lage erreichen Sie in wenigen Gehminuten den Stadtpark, die Technische Univesität sowie die Kunstuniversität Wien.

Die Grazer Oper am Kaiser-Josef-Platz ist ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar. Viele Gastronomiebetriebe aber auch Shops für den täglichen Bedarf liegen sozusagen "ums Eck".

In wenigen Gehminuten erreichen Sie die Straßenbahnlinien 1 und 7, durch die Bushaltestellen in der Mayffredygasse ist auch die Grazer Innenstadt leicht erreichbar.

Das Haus selbst sowie alle Wohnungen wurden im Jahr 2023 saniert. Vom Erdgeschoß bis zum 2. Stock können moderne 2 bis 3-Zimmerwohnungen angemietet werden. Alle Wohnungen verfügen über eine neue Küche.

Wohnungsgrößen:

Top 1 - Erdgeschoß - rd. 85 m² mit 3 Zimmern

Top 2 - Erdgeschoß - vermietet

Top 3 - 1. Stock - rd. 90 m² mit 3 Zimmern

Top 4 - 1. Stock - vermietet

Top 5 - 2. Stock - vermietet

Top 6 - 2. Stock - vermietet

Top 7 - Dachgeschoß - vermietet

Die Wohnungen sind bezugsfertig und werden mit einer Befristung auf 3 Jahre vermietet.

Für eine Besichtigung stehe ich nach vorheriger Vereinbarung zur Verfügung.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap