

Traumhafte Stilaltbauwohnung an einem der begehrtesten Standorte der Stadt!



Objektnummer: 2764

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grabenstraße 40
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,03.Bez.:Geidorf
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	98,38 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 118,70 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	975,81 €
Kaltmiete (netto)	578,00 €
Kaltmiete	868,29 €
Betriebskosten:	191,81 €
Heizkosten:	107,52 €
Sonstige Kosten:	98,48 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Natalia Schreiner

Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/XF

1010 Wien

T +4312632555

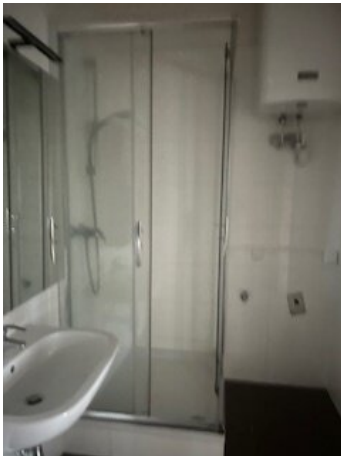
H +4366488319004

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur









Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Im Herzen der Stadt erwartet Sie eine wunderschöne **3-Zimmer Wohnung**. Die Wohnung befindet sich im **1.Stock** und besticht durch ihr **Altbauflair!**

Besteht aus einem geräumigen **Wohnzimmer**, während **zwei weitere Zimmer** flexibel gestaltet werden können. Eine bereits **eingebaute Küche** mit ausreichenden Platz für einen Essbereich und ein einladendes, geräumiges **Vorzimmer** vervollständigen das Wohnangebot. Zusätzlich punktet die Wohnung mit einem praktischen **Badezimmer mit Dusche und einem Waschbecken**, sowie einer **separaten Toilette mit Handwaschbecken**.

Die Beheizung erfolgt über eine **Fernwärmeheizung**.

Die Wohnung befindet sich in einem **sehr guten Zustand** und kann ab **sofort** bezogen werden.

Die herausragende Lage der Wohnung darf nicht unerwähnt bleiben.

Erleben Sie urbanen Komfort und Lebensqualität in dieser wundervollen Stilaltbauwohnung an einem der begehrtesten Standorte der Stadt.

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 Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m

Apotheke <475m

Klinik <300m

Krankenhaus <300m

Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <250m
Universität <125m
Höhere Schule <400m

Nahversorgung

Supermarkt <425m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <1.800m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <825m

Verkehr

Bus <175m
Straßenbahn <425m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap