

**Dachgeschoß-- Galeriewohnung mit Dachterrasse |  
Griesplatz 23 Top 20**



20250205\_154107

**Objektnummer: 20837**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Wohnfläche:</b>	62,77 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 63,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	840,28 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	550,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	168,60 €
<b>Heizkosten:</b>	87,35 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

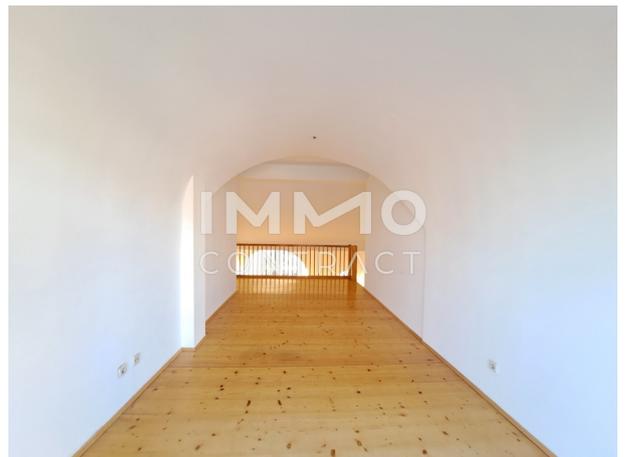
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

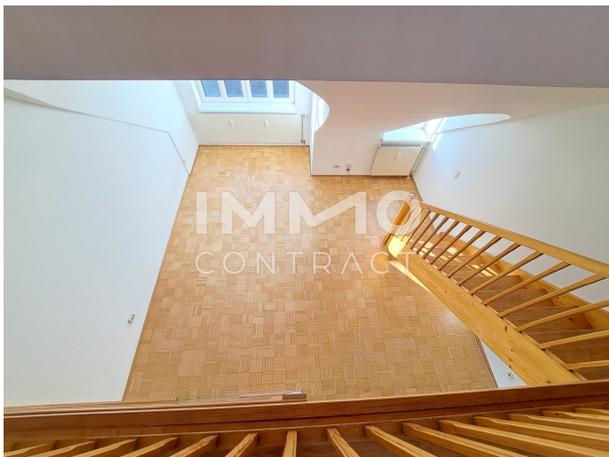
## Ihr Ansprechpartner



**Richard Böhm**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Sternäckerweg 20a  
8041 Graz









## Objektbeschreibung

Diese großzügige Galeriewohnung befindet sich im 3. Obergeschoß in einem Mehrparteienhaus am Griesplatz 23 / Ägydigasse. Neben ihrer Geräumigkeit besticht diese Wohnung vor allem durch ihre vielen großen, abgerundeten Fenster bzw. Balkontüren. Das Highlight sind sicherlich die 3 Balkone, die alle von der Galerie zu begehen sind und in verschiedene Himmelsrichtungen ausgerichtet sind, sodass sie ein Maximum an Sonnenlicht genießen können. Über dem offenen Wohnbereich liegt die großzügige Galerie, die wie der untere Bereich mit einem schönen Parkettboden ausgestattet ist. Diese Wohnung ist einzigartig - überzeugen Sie sich selbst! Raumaufteilung: Vorraum, Küche, offener Wohnbereich mit darüber liegender Galerie, 3 Balkone, Badezimmer, Kellerabteil. Ausstattung: Die Böden sind in erster Linie mit Parkett ausgestattet. Die Fenster sind aus Kunststoff. Der Küchenbereich ist mit einer Einbauküche (inkl. E-Geräte) möbliert. Das Badezimmer ist unter anderem mit einer Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die Wohnung verfügt über eine Zentralheizung. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die Innenstadt ist sehr gut. Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.