Großzügige lichtdurchflutete 5-Zimmer-Altbauwohnung in der Merangasse

Küche

Objektnummer: 1606_16391

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	170,24 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	130,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.772,85 €
Kaltmiete (netto)	1.021,44 €
Kaltmiete	1.568,56 €

Ihr Ansprechpartner

Mag. Eva Maria Gaschler

RE/MAX for all in Graz
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a
8010 Graz,06.Bez.:Jakomini

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

N
Balkon
Wintergarten
Spk.
WC
Abst.
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Küche
Bad
Vorraum
RE/MAX
McGundriss
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Diese großzügige 5-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes in der Merangasse in Graz bietet Ihnen ein ideales Zuhause, besonders für Studierende (Nähe der Karl Franzens Universität). Mit einer Fläche von ca. 170 m² und einer durchdachten Raumaufteilung finden Sie hier genug Platz, um sowohl ungestört zu studieren als auch in einer angenehmen Umgebung zu entspannen. **Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.** Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken Die Wohnung besteht aus einem Vorraum, einer Küche mit gut ausgestatteter Küchenzeile, Bad, WC, Abstellraum, Speisekammer, sowie aus vier etwa gleich großen Zimmern und einem kleinerem Zimmer. Von der Küche aus kommt man über einen kleinen Wintergarten auf den Eckbalkon mit Blick in den Garten des Innenhofes. Parkmöglichkeiten bietet die blaue Zone in unmittelbarer Nähe. Die Merangasse im Bezirk Geidorf zeichnet sich durch ihre zentrale Lage und hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus. Besondere Merkmale: Gas-Zentralheizung, ab Sommer 2025 wird die Heizungsart auf Fernwärme umgestellt. Für Besichtigungen bitte einen Termin vereinbaren - ich nehme mir gerne Zeit für Sie!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1021,44	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	411,98	
Heizkosten	€	204,29	
Sonstiges	€	33	
Umsatzsteuer	€	102,14	

uer

Ge € 17
sa 72,
mt 85
bet
rag

He 13
izw 0.5
är kW
me h/(
be m²
dar a)
f:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an. RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: office@remax-for-all.at