

Charmante 2-Zimmer-Wohnung nahe Jakominiplatz!



Objektnummer: 83859

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grazbachgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1898
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 182,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,58
Gesamtmiete	695,00 €
Kaltmiete (netto)	512,65 €
Kaltmiete	631,81 €
Betriebskosten:	119,16 €
USt.:	63,19 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Gerald Bruchmann

EHL Wohnen GmbH







A - 8010 GRAZ
GRAZBACHGASSE 39

3.STOCK
WOHNUNG
TOP 22
ca. 46 m2



ORAG
Immobilien

Herrngasse 17, A-1010 Wien, Tel.: +43 (0) 1/ 534 73 - , Fax: +43 (0) 1/ 534 73 - 20

gez.: RA

31.05.2020



Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung nahe Jakominiplatz!

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in der Grazer Innenstadt. Vor der Haustür haben Sie die perfekte Infrastruktur mit mehreren Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel und dem Radwegenetz Graz. Den Jakominiplatz erreicht man in 4 Gehminuten. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Banken, Apotheken, Ärzte, Schulen, Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung selbst besteht aus einer Wohnküche, einem Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC, sowie einem Abstellraum und einem Vorraum.

Ihre Ausstattung

- gut ausgestattete Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- Abstellraum
- hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- die Nassräume sind mit Fliesen ausgestattet

Die Lage und Infrastruktur

Bus 32, 33, 34, 35, 40, 64, 64E, 66, 67E, 72, 74, 76U, N5, N6, N8, 300, 350, 351, 352, 470, 500, X30, X31, X40, X41, X50

Straßenbahn: 1, 3, 4, 5, 6, 7, 23, E

Beziehbar ab: 01.06.2025

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten: 3 BMM Kautions, Vertragserrichtungskosten

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap