

Wohnen in Graz - Palais Trauttmansdorf



Wohnküche

Objektnummer: 83861

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bürgergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1988
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,06 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Gesamtmiete	695,00 €
Kaltmiete (netto)	511,35 €
Kaltmiete	631,81 €
Betriebskosten:	120,46 €
USt.:	63,19 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Gerald Bruchmann

EHL Wohnen GmbH







Objektbeschreibung

Wohnen in Graz - Palais Trauttmansdorf

Im historischen Zentrum von Graz erwarten Sie stilvolle 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen mit gut durchdachten Grundrissen und besonderem Flair. Die Einheiten überzeugen durch ein elegantes Wohnambiente – ideal für alle, die das Besondere suchen.

Die Ausstattung:

- Modern ausgestattete Einbauküchen
- Parkettboden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Sanitärräumen

Die Lage:

Das Palais Trauttmansdorf befindet sich mitten im historischen Herzen von Graz, in der renommierten Bürgergasse. In wenigen Gehminuten erreichen Sie sowohl den Hauptplatz als auch den Schlossberg – die perfekte Kombination aus städtischem Leben, grüner Erholung und kulturellem Reichtum. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet: Straßenbahnen und Buslinien sorgen für eine komfortable Mobilität in alle Richtungen der Stadt.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Straßenbahnlinie: 1, 3, 4, 5, 6, 7, E
- Buslinie: N1, N2, N7, N9, 30, 200, 201, 250, X20

Strom, Heizung und Warm-/Wasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Nebenkosten: 3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

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 <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <750m
Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap