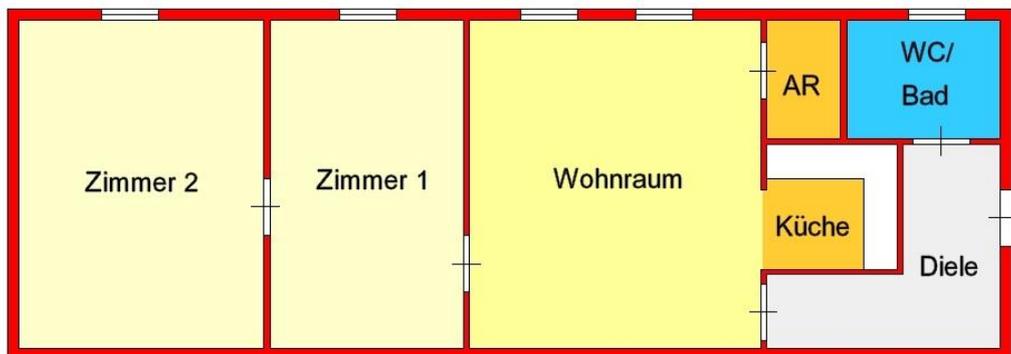


**zentrale Stadtwohnung in ruhiger Innenhoflage in der  
Herrengasse - Innenstadt**



*ImmoZ*

Plan-Skizze

**Objektnummer: O2100159429**

**Eine Immobilie von FirstClassReal Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 163,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	691,44 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	447,28 €
<b>Kaltmiete</b>	628,58 €
<b>Betriebskosten:</b>	181,30 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

inkl. BK und gesetzl. MwSt. zzgl. Fernwärme (dzt. EUR 106,56) und Strom

### Provisionsangabe:

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Melcher**

FirstClassReal Consulting GmbH

Semmelweisgasse 6  
8010 Graz

T 0316/371718  
H +43 664 543 8200  
F DW- 66

Gerne stehe ich Ihnen für w  
Verfügung.



gungstermin zur







## Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmerwohnung besticht neben der zentralen Lage im Herzen der Grazer Altstadt, vor allem durch den gepflegten Zustand und günstigen Preis.

Sie liegt im Innenhof eines gepflegten Altbauhauses in der Herrengasse.

Die Wohnung besteht aus Diele, Wohnraum mit Küche, 2 Zimmern, Duschbad mit WC und Abstellraum.

Das Objekt ist ab sofort beziehbar und die Anmietung ist für den Mieter provisionsfrei.