

**Großzügige 2-Zimmer-Dachgeschoßwohnung im Herzen  
der Grazer Innenstadt /Grabenstrasse**



**Objektnummer: 2668**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz,03.Bez.:Geidorf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	59,92 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 89,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	638,61 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	638,61 €
<b>Kaltmiete</b>	638,61 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### **Natalia Schreiner**

Austria Real GmbH  
Jasomirgottstraße 6/XF  
1010 Wien

T +4312632555  
H +4366488319004

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.





## Objektbeschreibung

Diese **perfekte Stadtwohnung** besticht neben der zentralen Lage und **großzügigen Raumaufteilung**, vor allem durch die **ruhige Innenhofausrichtung** sowie den gepflegten Zustand.

Sie befindet sich im Dachgeschoß (2.OG ohne Lift) eines sehr gepflegten Altbauhauses und besteht aus Diele, Wohnraum mit offener Küche, Schlafzimmer, Duschbad, WC und Abstellraum.

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

### **Miete 638,61 inkl.BK und Heizung!**

Kaution 1.900 Euro

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap