

SCHLOSSBERGBLICK - Helle 3,5-Zimmer-Wohnung mit Blick über Graz in zentraler Lage



Objektnummer: 2997

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Strauchergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	83,91 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Gesamtmiete	1.114,45 €
Kaltmiete (netto)	773,76 €
Kaltmiete	990,03 €
Betriebskosten:	216,27 €
Heizkosten:	124,42 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Pascal Pototschnig



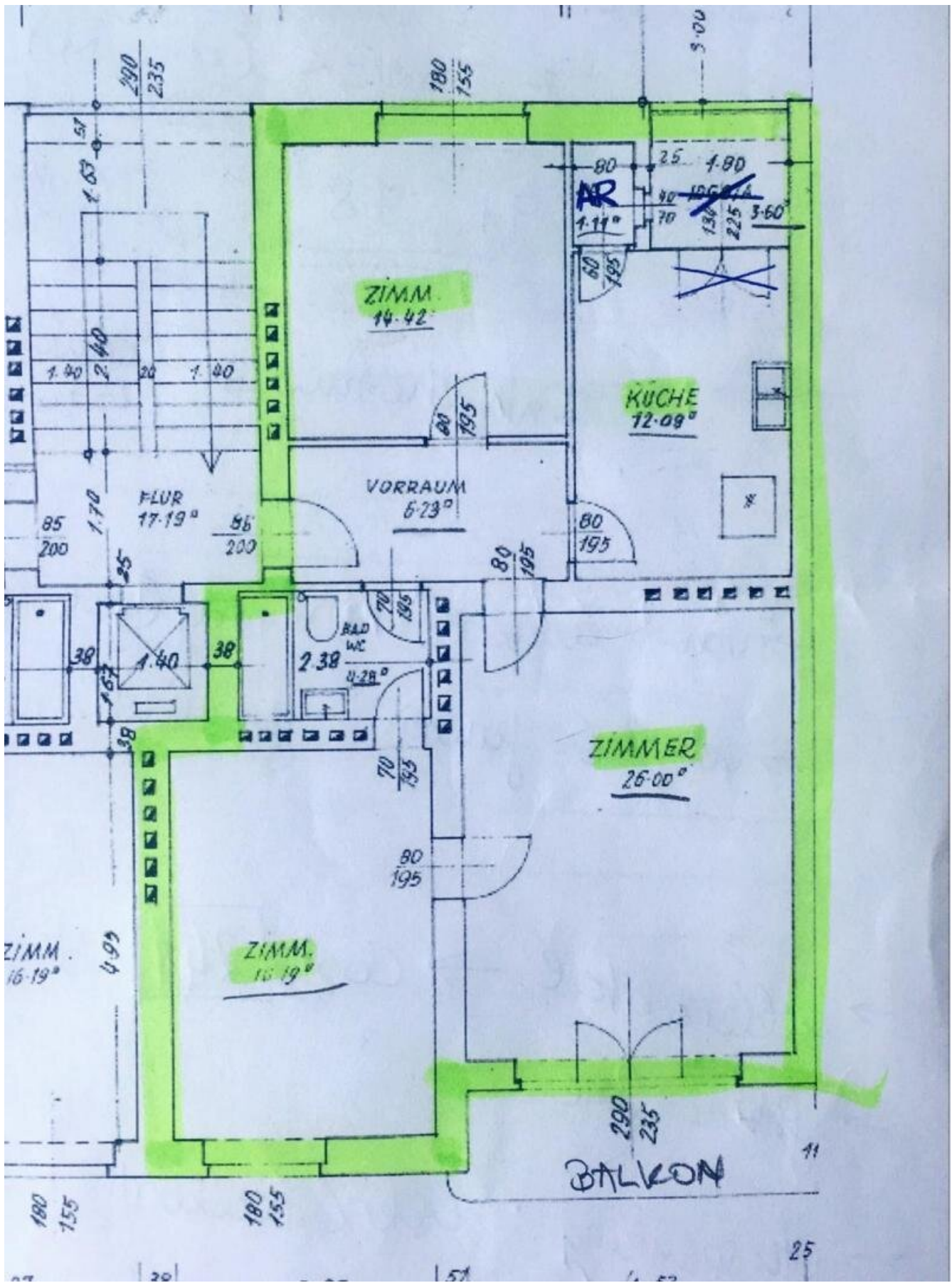












Objektbeschreibung

Die **großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung** befindet sich **im Herzen von Graz** - mit perfekter Anbindung an alle **öffentlichen Verkehrsmittel** (wenige Gehminuten vom Lendplatz entfernt). Mit dem **Lift** gelangen Sie in das **10. Obergeschoß** des Hauses, in dem die Wohnung befindet. Eine besonders **angenehme und lichtdurchflutete Atmosphäre** wird durch die großzügigen Fensterflächen im Wohnraum mit **Blick auf den Schlossberg und den Uhrturm** erreicht.

Die Wohnung wurde vor wenigen Jahren saniert und weist einen **gepflegten Zustand** auf. Die Küche ist mit einem **Geschirrspüler** und einer **Waschmaschine** ausgestattet. Schöne Laminatböden, weiße Türen & Kunststofffenster und ein modernes Badezimmer bieten eine angenehme Wohlfühlumgebung. Die Wohnung kann teilmöbliert oder ohne Möbel übernommen werden.

Folgende Räume haben rd. 84m² Wohnfläche zu bieten:

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Abstellraum
- Küche
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Bad + WC

Sowohl Pärchen und Familien, als auch Wohngemeinschaften können hier dank des effizienten Grundrisses ein Zuhause finden.

Ein **Kellerabteil** ist der Wohnung zugehörig.

Diese Gelegenheit sollten Sie nicht verpassen!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst vom Charm dieser Immobilie zu überzeugen!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

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 <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <4.750m
Bahnhof <750m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap