

**Zentrale 2 ZIMMER-WOHNUNG in der Fußgängerzone,
Mariahilferstraße 12 - Top 3**



IMG-20240524-WA0140

Objektnummer: 128431

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Wohnfläche:	47,25 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Gesamtmiete	624,98 €
Kaltmiete (netto)	488,17 €
Kaltmiete	389,81 €
Betriebskosten:	133,80 €
Heizkosten:	73,33 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



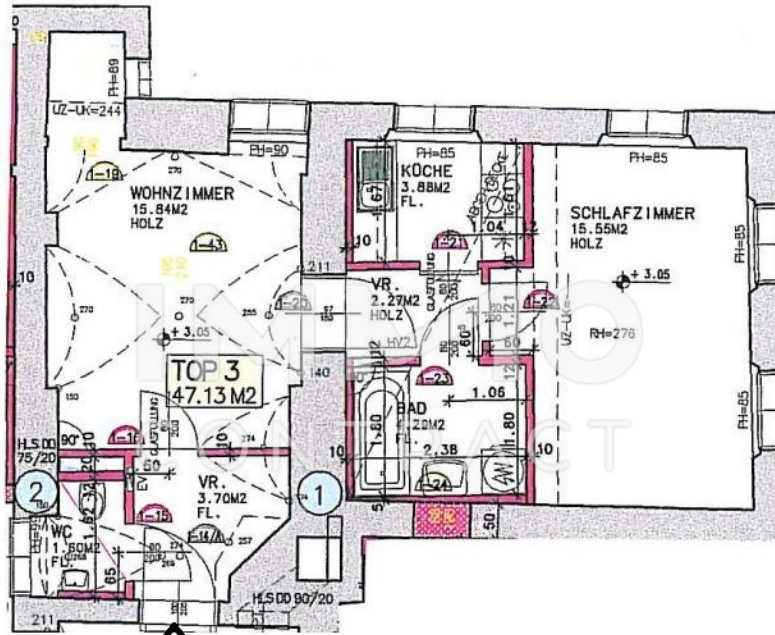
Jan Sarkantju

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Sternäckerweg 20a
8041 Graz

H +43 664 423 19 13
F +43 316 890 800 - 92781







Objektbeschreibung

Diese ca. 47,25 m² große Wohnung befindet sich im 1. Stock eines Mehrparteienhauses in der Mariahilferstraße 12, nahe dem Kunsthaus in ruhiger Lage (Fußgängerzone). Raumaufteilung: Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, sanitäre Einrichtungen. Ausstattung: Die Böden sind mit Parkett und Fliesen ausgestattet. Die Fenster sind aus Holz. Der Küchenbereich ist mit einer Einbauküche (inkl. aller E-Geräte) möbliert. Das Badezimmer ist unter anderem mit einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die Wohnung verfügt über eine Zentralheizung. Die Anbindung an des öffentliche Verkehrsnetz und die Innenstadt ist sehr gut. Einkaufsmöglichkeiten sind in der nahen Umgebung vorhanden. Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.