



#0005003240

## Genial zentral für Stadtliebhaber: Wunderschöne, modern ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung

8010 Graz



Mietpreis: 776,27 €  
Wohnfläche: 54,33 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2

### IHR BETREUER



Sabine Roschitz  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Immobilien Steiermark  
sabine.roschitz@rlbstmk.at  
+43 664 855 01 99  
+43 316 8036 - 2595





## BESCHREIBUNG

Die wunderschöne, lichtdurchflutete und modern ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung (zweites Zimmer nur räumlich getrennt, aber ohne Türe) in einem hochwertig sanierten Jugendstilhaus besticht durch ihren großzügigen Grundriss, ihren Altbau-Charme und durch die TOP-Lage in der Keesgasse!

Die ideale Wohnung für all jene, die den Charme eines Gründerzeithauses lieben und dennoch auf modernsten Standard nicht verzichten wollen.

Die Lage in der Keesgasse, unweit des Joanneumrings, bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Sämtliche Annehmlichkeiten des täglichen Lebens sind innerhalb weniger Minuten zu Fuß erreichbar.

Auch für Studenten bietet die Lage der Wohnung einen ausgezeichneten Ausgangspunkt, um alle Universitäten leicht zu Fuß bzw. mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Der Immobilienmakler weist auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hin.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

### FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 54 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

HWB-Wert (KWh/m<sup>2</sup>/a) 43,00

HWB Klasse  B

fGEE Wert 1,03

fGEE Klasse  C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1

### MERKMALE

Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift, Barrierefrei	Gebiet	Stadtzentrum
Fußboden	Parkett	Keller	Kellerabteil
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine		

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Miete	619,76 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	619,76 € inkl. USt.

**LAUFENDE KOSTEN**

Betriebskosten	156,51 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Monatliche Gesamtbelastung	776,27 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	2.329,00 €

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	420,00 € inkl. 20% USt.
--------------------	-------------------------



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Sonstiges

< 500m: Raiffeisen-Landesbank Steiermark - Radetzkystraße

#### Einkauf

< 500m: Konditorei-Cafe Franz Deutsch

< 500m: Sonnenapotheke Mag. Lembeck, Daghofer U. Co.

#### Gaststätten

< 500m: Wein & Co

< 500m: Gösser Bräu

< 500m: Ichi Go Ichi E

< 500m: Eat Asia Food

< 500m: Café Kaiserfeld

< 500m: Restaurant Scheucher

< 500m: Sorger

#### Gesundheit

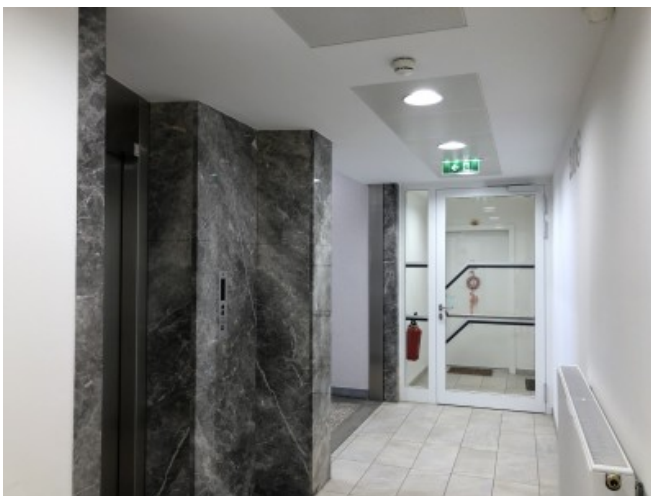
< 500m: Neutor-Apotheke - Mag Pharm Doris Binder-Krenn

#### Öffentliche Einrichtung

< 500m: Graz Neutorgasse



### GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Information-Mieter\\_Bestellerprinzip](#)

[TOP\\_13](#)

