

Hans-Sachs-Gasse 6/3, 8010 Graz | Wohnung | Objektnummer: 5321/494882608

## helle 65 m<sup>2</sup> Wohnung in absoluter Innenstadt-Ruhelage mit Schrankzimmer



Ihr Ansprechpartner

**Angelo Barsuglia**

Geschäftsführender Gesellschafter

+43 664 101 3506

angelo.barsuglia@motus-group.at

www.motus-group.at/

## helle 65 m<sup>2</sup> Wohnung in absoluter Innenstadt-Ruhelage mit Schrankzimmer

### Lage

Egal, ob Sie die Sonne im Stadtpark genießen oder zum Grazer Uhrturm spazieren möchten – hier wohnen Sie inmitten diverser Einkaufs-Möglichkeiten, Speise-Lokale, Cafés, sowie dem Schlossberg und vielen weiteren Freizeit-Angeboten. Auch der zentrale Umstiegs-Punkt der Straßenbahn am Jakominiplatz, über den Sie in kürzester Zeit jeden Stadtteil von Graz erreichen, ist nur wenige Schritte entfernt.

### Beschreibung

Die 65m<sup>2</sup> große Miet-Wohnung befindet sich in perfekter Innenstadt-Lage in der Hans-Sachs-Gasse, eine direkte Seitengasse der Herrengasse. Neben der zentralen Lage überzeugt die Altbau-Wohnung außerdem durch ihren gut durchdachten Grundriss.

Sie befindet sich im Dachgeschoß, wo Sie als erstes den Vorraum betreten, der den direkten Weg ins Bad/WC bietet. Zudem verfügt die Wohnung über einen gemütlichen Wohnbereich mit Küche und direkt nebenan ein Zimmer mit einem begehbarem Schrankzimmer.

### Top 3 | Wohnfläche ca. 64,46m<sup>2</sup>

Vorraum | WC/Bad | Wohnbereich mit Küche | Zimmer 1 | Schrankraum

**Ihr Ansprech-Partner:** Angelo Barsuglia +43 (0)664 101 3506

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### Sonstige Angaben

Die monatliche Miete beträgt ca. **€ 804.78,00** inkl. BK  
Kaution: **€ 2.410,00**

## Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 64,46 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Etage:	1. DG	Beziehbar:	ab sofort
Zimmer:	2,5	Mietdauer:	unbefristet
Bäder:	1	Möbiliar:	Küche
WCs:	1	Heizung:	Fernwärme, Zentralheizung
Keller:	1	Lärmpegel:	Ruhelage
		Energieausweis	
		HWB:	53,82 kWh/m <sup>2</sup> a
		fGEE:	1,69

## Ausstattung

Boden:	Fliesen, Parkett	WCs:	Toilette
Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV	Küche:	Einbauküche

## Preisinformationen

Gesamtmiete:	804,78 €	Kautions:	2.410,00 €
Miete:	804,78 €	Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Monatliche Gesamtbelastung:	804,78 €		

## Weitere Fotos



## Lage

Hans-Sachs-Gasse 6/3, 8010 Graz



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	25 m
Apotheke	150 m
Klinik	850 m
Krankenhaus	850 m

### Nahversorgung

Supermarkt	75 m
Bäckerei	25 m
Einkaufszentrum	275 m

### Verkehr

Bus	150 m
Straßenbahn	250 m
Autobahnanschluss	4.825 m
Bahnhof	600 m
Flughafen	9.100 m

### Kinder & Schulen

Schule	100 m
Kindergarten	350 m
Universität	200 m
Höhere Schule	725 m

### Sonstige

Geldautomat	75 m
Bank	150 m
Post	275 m
Polizei	275 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Plan

