

Gleisdorfer Gasse 17/1, 8010 Graz | Wohnung | Objektnummer: 5321/494882759

## zentrale 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zwischen Jakominiplatz und Oper



Ihr Ansprechpartner

**Angelo Barsuglia**

Geschäftsführender Gesellschafter

+43 664 101 3506

angelo.barsuglia@motus-group.at

www.motus-group.at/

## zentrale 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zwischen Jakominiplatz und Oper



### Lage

Die hervorragend situierte Wohnung befindet sich zentral zwischen Jakominiplatz und Oper, wo man optimal an das Verkehrsnetz angebunden ist.

#### Nahversorgung:

Supermarkt | 88m  
Bäckerei | 24m  
Einkaufszentrum | 75m

#### Verkehr:

Bus | 88m  
Straßenbahn | 89m  
Autobahnanschluss | 4.563m  
Bahnhof | 848m  
Flughafen | 8.910m

### Beschreibung

#### **Top 01 | Wohnfläche ca. 66,01 m<sup>2</sup>**

Vorraum | Abstellraum | Zimmer 1 | Zimmer 2 | Esszimmer mit Küche | Balkon | Bad | WC | Keller-Abteil

**Ihr Ansprech-Partner:** Angelo Barsuglia +43 664 101 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. **€ 803,74** inkl. BK

Kaution: **€ 2.410,00**

Die Kosten für Heizung und Strom sind nicht in den BK enthalten und vom Mieter selbst zu tragen.

## Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 67,53 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Etage:	1. Etage	Beziehbar:	2023-08-01
Zimmer:	3	Mietdauer:	unbefristet
Bäder:	1	Mobiliar:	Küche
WCs:	1	Heizung:	Zentralheizung
Keller:	1	Lagebewertung:	gut
Balkone:	1	Energieausweis HWB:	83 kWh/m <sup>2</sup> a

## Ausstattung

Befuerung:	Fernwärme	WCs:	Gäste-WC
Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV	Küche:	Einbauküche

## Preisinformationen

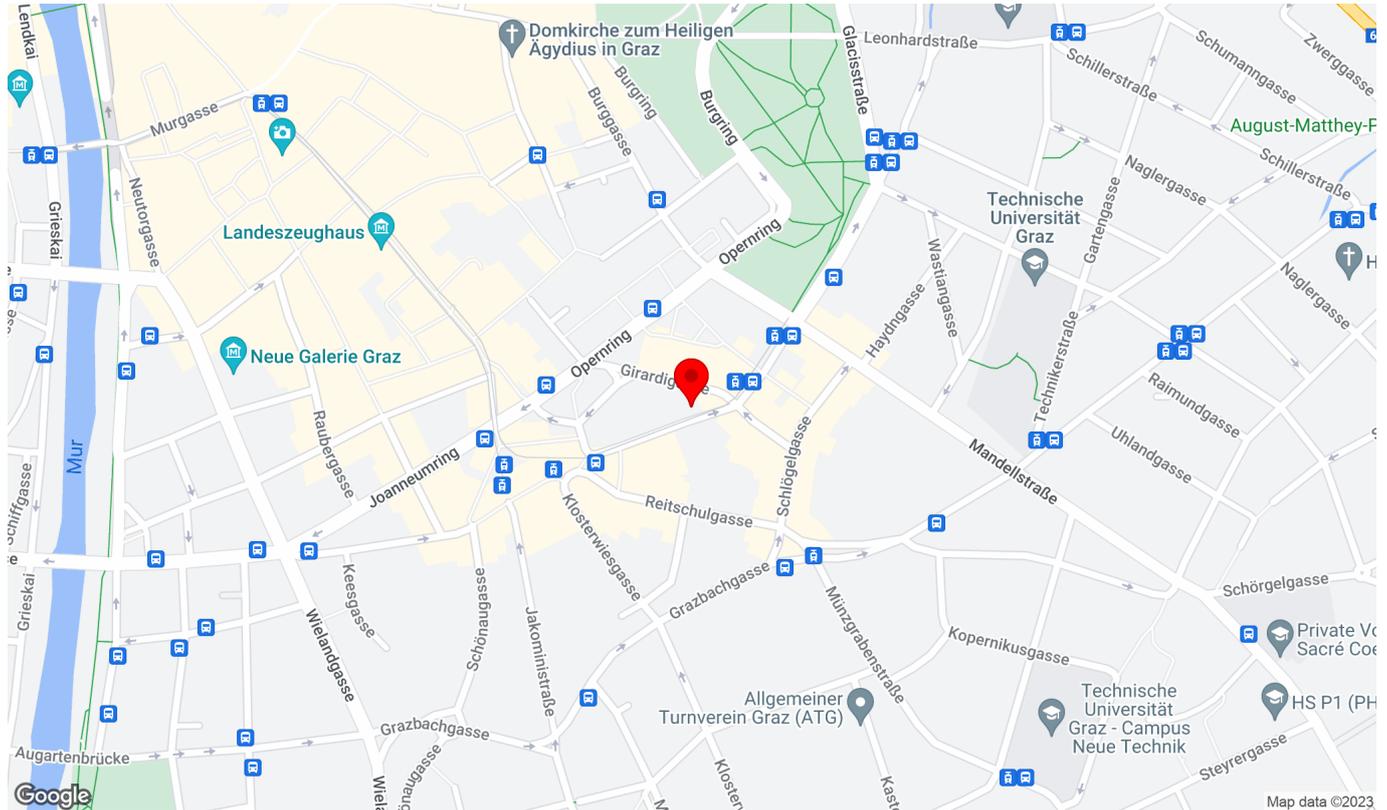
Gesamtmiete:	803,74 €	Kaution:	2.411,22 €
Miete:	644,03 €	Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Betriebskosten:	159,71 €		
<hr/> Monatliche Gesamtbelastung:	803,74 €		

## Weitere Fotos



## Lage

Gleisdorfer Gasse 17/1, 8010 Graz



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	125 m
Apotheke	175 m
Klinik	900 m
Krankenhaus	1.075 m

### Nahversorgung

Supermarkt	100 m
Bäckerei	25 m
Einkaufszentrum	75 m

### Verkehr

Bus	100 m
Straßenbahn	100 m
Autobahnanschluss	4.575 m
Bahnhof	850 m
Flughafen	8.925 m

### Kinder & Schulen

Schule	250 m
Kindergarten	125 m
Universität	350 m
Höhere Schule	550 m

### Sonstige

Geldautomat	50 m
Bank	50 m
Post	50 m
Polizei	425 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Plan

