

Maiffredygasse 11/5, 8010 Graz | Wohnung | Objektnummer: 5321/494882777

## charmante 74 m<sup>2</sup> Altbau-Wohnung in Spitzen-Lage nahe Stadtpark und TU Graz



Ihr Ansprechpartner

**Angelo Barsuglia**

Geschäftsführender Gesellschafter

+43 664 101 3506

angelo.barsuglia@motus-group.at

www.motus-group.at/

## charmante 74 m<sup>2</sup> Altbau-Wohnung in Spitzen-Lage nahe Stadtpark und TU Graz



### Lage

Die Wohnung befindet sich im Grazer-Stadtteil St. Leonhard, von wo aus Einkaufs-Möglichkeiten, Speise-Lokale sowie Cafés fußläufig erreichbar sind. Der Grazer Stadtpark in unmittelbarer Nähe lädt zum Entspannen und Verweilen ein und öffentliche Verkehrsmittel stehen Ihnen nur wenige Meter entfernt zur Verfügung; Maria-Trost, den Grazer Hauptplatz wie auch Eggenberg können Sie ohne Umstieg problemlos erreichen.

### Beschreibung

Dieser charakteristische Altbau befindet sich in Spitzen-Lage direkt neben dem Grazer Stadtpark und der Technischen-Universität.

### Top 5 | Wohnfläche ca. 73,80 m<sup>2</sup>

Vorraum | Zimmer 1 | Zimmer 2 | Zimmer 3 | Küche | 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. **€ 828,04** inkl. BK

Kaution: **€ 2.480,00**

## Eckdaten

|             |                         |                |                           |
|-------------|-------------------------|----------------|---------------------------|
| Wohnfläche: | ca. 73,8 m <sup>2</sup> | Nutzungsart:   | Wohnen                    |
| Etage:      | 2. Etage                | Beziehbar:     | ab sofort                 |
| Zimmer:     | 3                       | Mietdauer:     | 3 Jahre                   |
| Bäder:      | 1                       | Mobiliar:      | Küche                     |
| WCs:        | 1                       | Heizung:       | Fernwärme, Zentralheizung |
|             |                         | Bauart:        | Altbau                    |
|             |                         | Baujahr:       | 1993                      |
|             |                         | Energieausweis |                           |
|             |                         | HWB:           | 101 kWh/m <sup>2</sup> a  |
|             |                         | fGEE:          | 2,23                      |

## Ausstattung

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

## Preisinformationen

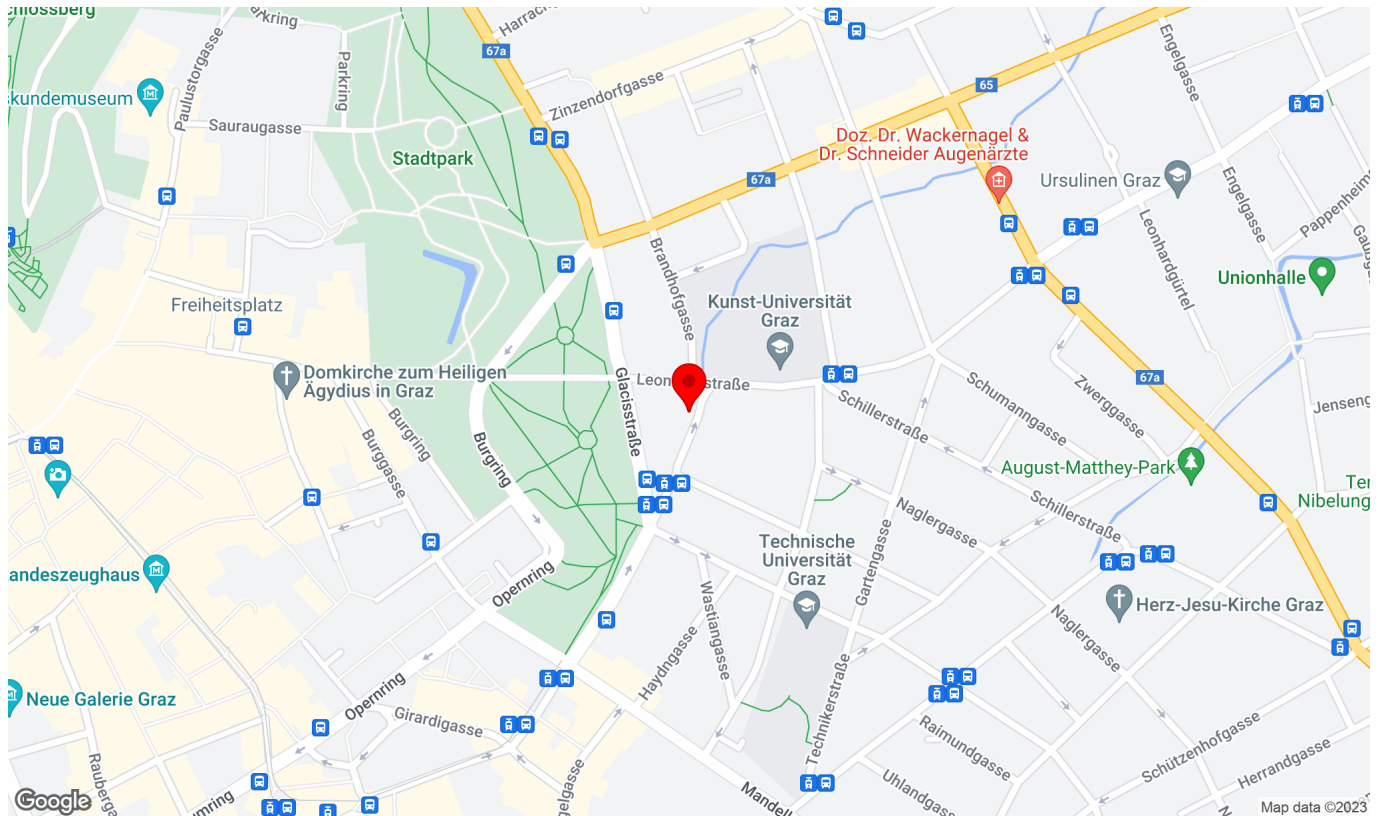
|                             |          |            |  |
|-----------------------------|----------|------------|--|
| Gesamtmiete:                | 828,04 € | Kautions:  | 2.480,00 €   |
| Miete:                      | 828,04 € | Provision: | Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision. |
| Monatliche Gesamtbelastung: | 828,04 € |            |  |

## Weitere Fotos



## Lage

Maiffredygasse 11/5, 8010 Graz



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

|             |         |
|-------------|---------|
| Arzt        | 50 m    |
| Apotheke    | 25 m    |
| Klinik      | 225 m   |
| Krankenhaus | 1.250 m |

### Nahversorgung

|                 |       |
|-----------------|-------|
| Supermarkt      | 75 m  |
| Bäckerei        | 200 m |
| Einkaufszentrum | 575 m |

### Verkehr

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Bus               | 100 m   |
| Straßenbahn       | 100 m   |
| Autobahnanschluss | 4.800 m |
| Bahnhof           | 875 m   |
| Flughafen         | 9.350 m |

### Kinder & Schulen

|               |         |
|---------------|---------|
| Schule        | 325 m   |
| Kindergarten  | 450 m   |
| Universität   | 150 m   |
| Höhere Schule | 1.025 m |

### Sonstige

|             |       |
|-------------|-------|
| Geldautomat | 200 m |
| Bank        | 425 m |
| Post        | 75 m  |
| Polizei     | 700 m |

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Plan

