

Haydngasse 10/39, 8010 Graz | Wohnung | Objektnummer: 5321/494882676

## ruhige & generalsanierte 3-Zimmer Altbau-Wohnung mit Lift im Univiertel



Ihr Ansprechpartner

**Angelo Barsuglia**

Geschäftsführender Gesellschafter

+43 664 101 3506

angelo.barsuglia@motus-group.at

www.motus-group.at/

## ruhige & generalsanierte 3-Zimmer Altbau-Wohnung mit Lift im Univiertel



### 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. Die Wohnung liegt in der Nähe des Kaiser Josef Platzes sehr zentral und dabei doch in einer ruhigen Wohngegend. 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 Wohnung wurde 2010 saniert und befindet sich im Dachgeschoss, das mit dem Lift erreichbar ist. Ein Allgemeingarten und ein eigenes Keller-Abteil stehen ebenfalls zur Verfügung.

### Top 39 | Wohnfläche ca. 68,36 m<sup>2</sup>

Vorraum | WC | Bad | Abstellraum | Kochen & Essen | Zimmer 1 | Zimmer 2

Ihr Ansprech-Partner: **Angelo Barsuglia**

Telefon: **+43 (0)664 101 3506**

E-Mail: **angelo.barsuglia@motus-group.at**

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. **€ 624,13** inkl. BK  
Kautions: **€ 1.870,00**

## Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 68,36 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Etage:	1. DG	Beziehbar:	ab sofort
Zimmer:	3	Mietdauer:	unbefristet
Bäder:	1	Mobiliar:	Küche
WCs:	1	Heizung:	Fernwärme, Zentralheizung
Gärten:	1	Lärmpegel:	Ruhelage
Keller:	1	Bauart:	Altbau
		Zustand:	vollsaniert
		Letzte Generalsanierung: 2010	
		Energieausweis	
		HWB:	124 kWh/m <sup>2</sup> a

## Ausstattung

Boden:	Fliesen, Parkett	WCs:	Toilette, Gäste-WC
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne
Befeuerung:	Fernwärme	Küche:	Einbauküche

## Preisinformationen

Gesamtmiete:	624,13 €	Kautions:	1.872,39 €
Miete:	456,65 €	Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Betriebskosten:	110,74 €		
Umsatzsteuer:	56,74 €		
<hr/>			
Monatliche Gesamtbelastung:	624,13 €		

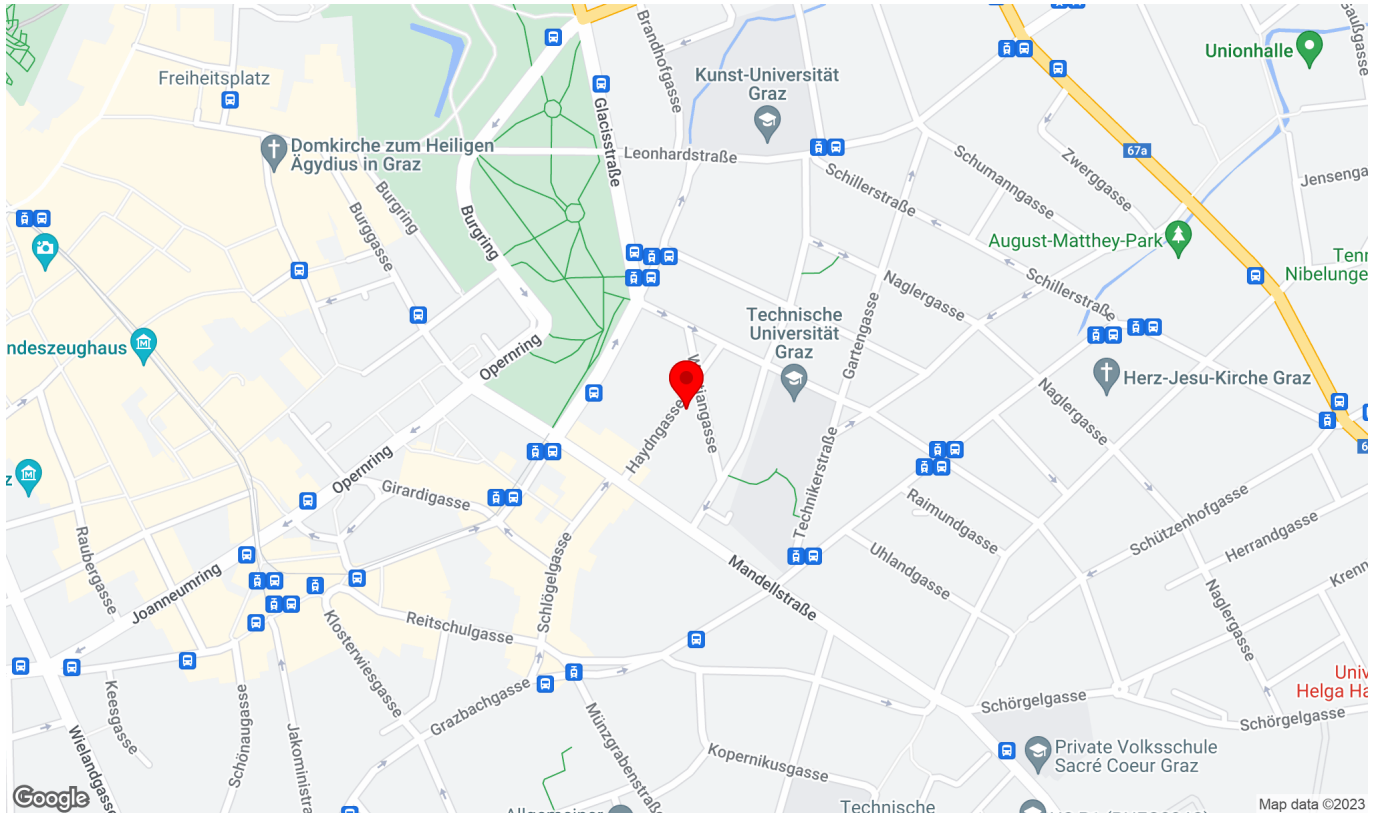
## Weitere Fotos





## Lage

Haydngasse 10/39, 8010 Graz



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	25 m
Apotheke	150 m
Klinik	75 m
Krankenhaus	1.300 m

### Nahversorgung

Supermarkt	200 m
Bäckerei	125 m
Einkaufszentrum	400 m

### Verkehr

Bus	175 m
Straßenbahn	175 m
Autobahnanschluss	4.550 m
Bahnhof	1.000 m
Flughafen	9.075 m

### Kinder & Schulen

Schule	400 m
Kindergarten	225 m
Universität	150 m
Höhere Schule	775 m

### Sonstige

Geldautomat	175 m
Bank	375 m
Post	325 m
Polizei	725 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Plan

