

# PROVISIONSFREI – Repräsentative XXL – Altbauwohnung in zentraler guter Lage in Graz

8042 Graz, Wohnung zur Miete

Objekt ID: 5799/13047



Zimmer: 4



## PROVISIONSFREI – Repräsentative XXL – Altbauwohnung in zentraler guter Lage in Graz

Objekt ID	5799/13047
Objekttyp	Wohnung
Adresse	St. Peter Hauptstraße 8042 Graz Steiermark
Nutzfläche ca.	124 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Heizwärmebedarf (HWB)	98,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse C)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Außenstellplatz, Badewanne, Parkettboden
Mieterprovision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Summe Miete netto	1.309,29 EUR
Gesamtmiete netto	1.309,29 EUR
Gesamtmiete brutto	1.309,29 EUR
Gesamtbelastung brutto	1.309,29 EUR



## Objektbeschreibung

**Diese wunderschöne Altbauwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines sehr zentral gelegenen Altbauwohnhauses in unmittelbarer Nähe zur Inneren Stadt in St. Peter.** Diese rund 124 m<sup>2</sup> große Liegenschaft besticht besonders durch die hellen Räume und die ideale Aufteilung, bestehend aus einem Vorraum, einer Küche, drei wunderschöne sehr großzügige Räumlichkeiten sowie zusätzlich einem Badezimmer mit Badewanne und einem getrennten WC. **Durch die großzügigen Fensterflächen, die hohe Raumhöhe und dem hochwertigen Parkettboden herrscht in dieser Liegenschaft ein sehr angenehmes Ambiente und hat vielerlei Nutzungsmöglichkeiten.** Vor dem Haus befinden sich ausreichend KFZ-Abstellplätze der Grünen Zone. Weiters verfügt das Objekt über ein Kellerabteil und es besteht die Möglichkeit weitere Räume im Keller anzumieten. Derzeit befindet sich die Wohnung in Sanierung, nach Rücksprache können Böden etc. noch mitbestimmt werden.

Mietzins inkl. BK, exkl. HK und Strom

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



## Lage

Diese Liegenschaft befindet sich im beliebten Grazer Bezirk St. Peter in zentraler Lage. Fußläufig in wenigen Minuten erreichbar sind mehrere Ärzte, Tankstelle, Banken, Apotheke, Kindergarten, Schulen sowie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. In unmittelbarer Nähe der Wohnung befindet sich mehrere Haltestellen des öffentlichen Verkehrs, mit denen man in Kürze die Innenstadt erreicht.





A



E



J



B



C



D





F



G



H



I



K



L





M



N

