

# Provisionsfrei! Wunderschöne Altbauwohnung in Bestlage in der Steyrergasse – WG tauglich!

8010 Graz, Wohnung zur Miete

Objekt ID: 5799/13382



Wohnfläche ca.: **78 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2**



## Provisionsfrei! Wunderschöne Altbauwohnung in Bestlage in der Steyrergasse – WG tauglich!

Objekt ID	5799/13382
Objekttyp	Wohnung
Adresse	Steyrergasse 8010 Graz Steiermark
Etage	2
Wohnfläche ca.	78 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Heizwärmebedarf (HWB)	61,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse C)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Außenstellplatz, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Parkettboden, Personenaufzug, Teilmöbliert
Mieterprovision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Kaution	2.690,79 EUR 2.690,79 €
Summe Miete netto	773,50 EUR
Gesamtmiete netto	773,50 EUR
Gesamtmiete brutto	773,50 EUR
Gesamtbelastung brutto	773,50 EUR



## Objektbeschreibung

Diese gemütliche rund 78 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich sehr zentral gelegen im 2. Liftstock eines schönes Altbauzinshauses im beliebten Grazer Bezirk Jakomini in der Steyrergasse nahe der Technischen Universität und der Innenstadt. Die Wohnung besticht besonders durch ihre sehr gute Raumaufteilung, bestehend aus einem Vorraum zwei großzügigen Zimmern, sowie einer geräumigen Küche mit ausreichend Platz für eine Sitzgelegenheit sowie einem Badezimmer mit einer Dusche und einem getrennten WC. Alle Zimmer sind vom Eingangsbereich aus getrennt begehbar. Die gesamte Wohnung wird komfortabel mittels Fernwärme beheizt und ist mit hochwertigem Stielaltparkettboden und der Sanitärbereich mit wertigen Fliesen ausgestattet. **Die Küche, bestehend aus E-Herd mit Ceranfeld und Dunstabzug, Kühlschrank, Gefrierschrank und Geschirrspüler ist zusätzlich um € 35,00 brutto anzumieten.** Weiters befindet sich im wunderschön begrünten Innenhof ein Garten, welcher für die Bewohner des Hauses zur Verfügung steht.

Vor der Liegenschaft befinden sich ausreichend Parkplätze der blauen Zone.

Mietpreis inkl. BK und USt., exkl. HK

HK brutto: € 88,43

Sofern es sich bei Abschluss um einen gewerblichen Mieter handelt, ist die Anmietung provisionspflichtig.

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



## Lage

Diese wunderschöne Altbau-Wohnung befindet sich in einer der besten Adressen in der Steyrergasse. Fußläufig in wenigen Minuten erreichbar sind die Technische Universität Graz – Campus Neue Technik, der Jakominiplatz sowie die Grazer Messe. Weiters sind in der näheren Umgebung mehrere Ärzte, Banken, Apotheke, Kindergarten, Schulen, sowie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Die Straßenbahnlinie 3, 5 und 6 sind schnell erreichbar und ermöglichen eine gute Anbindung in die Grazer Innenstadt.





Titelbild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild

