

PROVISIONSFREI – direkt neben KF-Universität Graz – ideal geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit extra Küche im Grazer Bezirk Geidorf

8010 Graz, Wohnung zur Miete

Objekt ID: 5799/13388



Wohnfläche ca.: 56 m² - Zimmer: 2



PROVISIONSFREI – direkt neben KF-Universität Graz – ideal geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit extra Küche im Grazer Bezirk Geidorf

Objekt ID	5799/13388
Objekttyp	Wohnung
Adresse	Heinrichstraße 8010 Graz Steiermark
Etage	2
Wohnfläche ca.	56 m ²
Zimmer	2
Heizwärmebedarf (HWB)	178,80 kWh/(m ² ·a) (Klasse C)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Altbau, Außenstellplatz, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Kabel-/Sat-TV, Parkettboden, Teilmöbliert
Mieterprovision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Kaution	2.113,38 EUR 2.113,38 €
Summe Miete netto	599,20 EUR
Gesamtmiete netto	599,20 EUR
Gesamtmiete brutto	599,20 EUR
Gesamtbelastung brutto	599,20 EUR



Objektbeschreibung

Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Essküche befindet sich im 2. Obergeschoßes eines sehr zentral gelegenen Altbauzinshauses in zentraler Lage in unmittelbarer Nähe der Grazer Karl-Franzens-Universität und unweit des Grazer Stadtparks entfernt. Die rund 56 m² große Wohnung eignet sich auf Grund ihrer äußerst guten Lage und ihrer optimalen Aufteilung ideal für Studenten und Pärchen. Sie besteht aus einem langen Vorraum, zwei Zimmer, einer geräumigen Ess-Küche sowie einem Badezimmer mit Dusche und Toilette. **Der Altbauflair wird durch die beachtliche Raumhöhe, die Flügeltüren und dem klassischen Echtholz-Boden hervorgehoben.** Die Einbauküche verfügt über einen Kühlschrank mit Gefrierfach, einem Ceranfeld, einem Dunstabzug sowie einem Backofen und ist zusätzlich um € 30,- brutto anzumieten. Der Allgemeingarten ist für alle Mieter frei zugänglich und darf von diesen gerne genutzt werden. Ausreichend KFZ-Abstellplätze der blauen Zone befindet sich rund um das Gebäude.

Mietpreis inkl. BK und USt. exkl. HK

HK brutto: € 75,26

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

Dieses exklusive Objekt befindet sich in absoluter Bestlage im beliebten Grazer Univiertel in der Elisabethstraße, in unmittelbarer Nähe zur Karl-Franzens-Universität und in fußläufiger Nähe zur Technischen Universität und Kunstuniversität. Die Lage bietet perfekte Infrastruktur. In wenigen Minuten erreichbar sind auch der Stadtpark, der Hauptplatz sowie der Jakominiplatz und der Murradweg. Weiteres erreicht man fußläufig mehrere Ärzte, Banken, Apotheken, Schulen, Kindergärten und sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Die Lage zeichnet sich besonders durch die Innenstadtlage aus. In unmittelbarer Nähe der Liegenschaft befinden sich mehrere Haltestellen des öffentlichen Verkehrs, mit denen man in Kürze die Innenstadt erreicht.





Titelbild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



Bild

