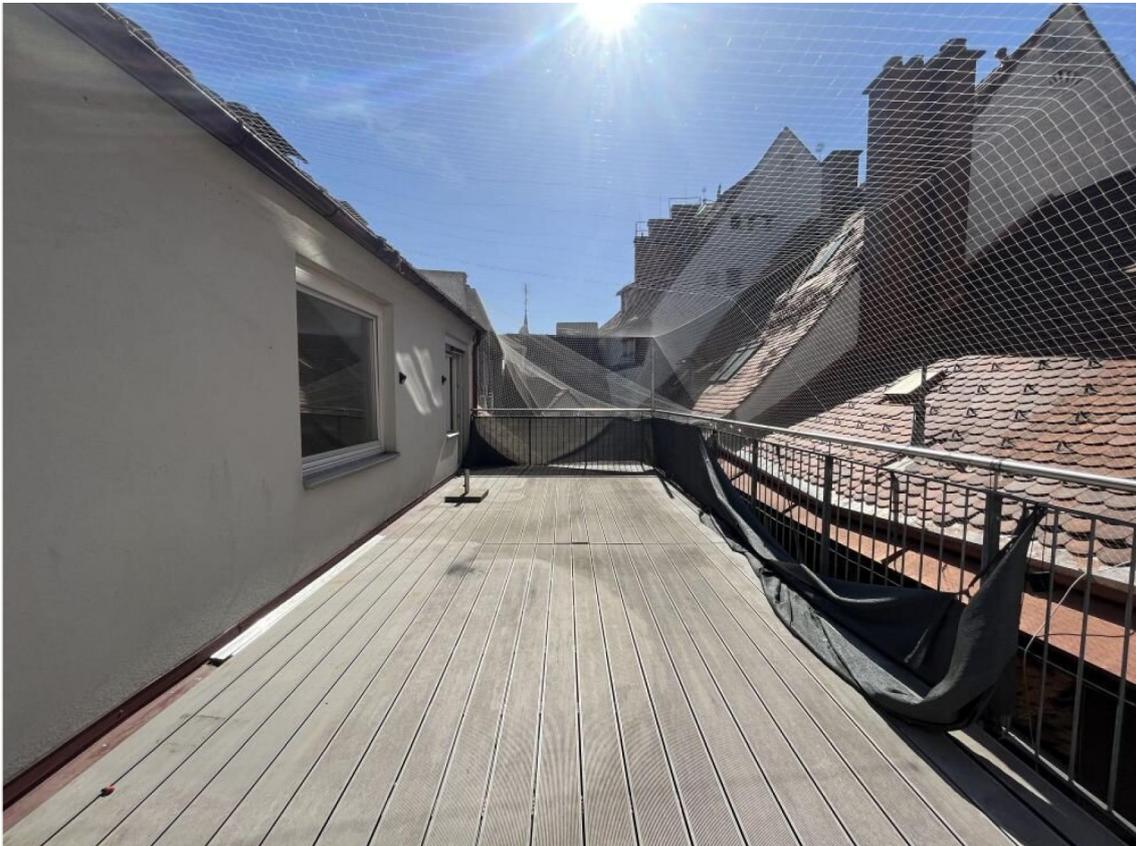


**WG-geeignet – Innenstadtwohnung in absoluter
Bestlage – Innere Stadt direkt beim
Franziskanerplatz mit 33 m² großer Dachterrasse
– Provisionsfrei**

8010 Graz, Wohnung zur Miete

Objekt ID: 5799/13392



Wohnfläche ca.: 115 m² - Zimmer: 4



WG-geeignet – Innenstadtwohnung in absoluter Bestlage – Innere Stadt direkt beim Franziskanerplatz mit 33 m² großer Dachterrasse – Provisionsfrei

Objekt ID	5799/13392
Objekttyp	Wohnung
Adresse	Neue-Welt-Gasse 8010 Graz Steiermark
Etage	3
Wohnfläche ca.	115 m ²
Zimmer	4
Terrassen	1
Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Heizwärmebedarf (HWB)	98,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse C)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Altbau, Außenstellplatz, Badewanne, Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Personenaufzug, Teilmöbliert, Terrasse
Mieterprovision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Kaution	5.200,00 EUR 5.200,00 €
Summe Miete netto	1.557,43 EUR
Gesamtmiete netto	1.557,43 EUR
Gesamtmiete brutto	1.557,43 EUR
Gesamtbelastung brutto	1.557,43 EUR



Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, gemütliche, rund 115 m² große Altbauwohnung befindet sich im 3.Liftstock eines sehr zentral gelegenen Stilaltbauzinshauses, nur wenige Schritte vom Hauptplatz und Franziskanerplatz entfernt mit einer rund 33 m² großen und ruhigen Dachterrasse. Diese schöne Maisonette-Wohnung besticht besonders durch ihr perfektes Wohnraumkonzept, bestehend aus einem großzügigen Vorraum, hellem Wohn-/Esszimmer mit Küche, 3 Schlafzimmer sowie ein sehr großes Badezimmer mit Dusche, Badewanne, einem Doppelwaschbecken sowie zwei getrennte WC's – eines im EG und eines im OG. **Die Küche bestehend aus Küchschrank mit Gefrierfach, Dunstabzug und E-Herd mit Backrohr ist zusätzlich um € 35,00 brutto anzumieten.** Die Wohnung ist mit Parkett und im Sanitärbereich mit modernen Fliesen ausgestattet. Weiters wird die Wohnung komfortabel mittels Fernwärme beheizt. Besonders zeichnet sich die Wohnung durch Ihre zentrale Innenstadtlage sowie dem gemütlichen Flair, die hohen Räumlichkeiten sowie direkter Liftausstieg in der Wohnung aus.

Mietpreis inkl. BK und USt.; exkl. HK

HK brutto: € 137,14

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

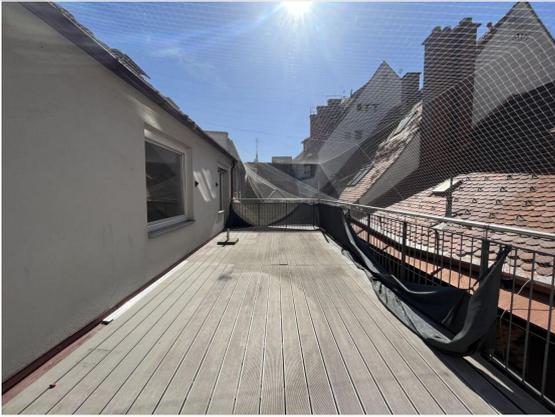
Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.



Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Fußgängerzone in bester Innenstadtlage in der Neuen Weltgasse, im I. Bezirk Innere Stadt, direkt in einer Seitenstraße zum Hauptplatz sowie zur Herrengasse. In rund 800 Metern gelangt man zum Grazer Schlossberg. In wenigen Minuten erreichbar sind mehrere Ärzte, Banken, Apotheke, Schulen, Kindergärten, Rechtsanwälte, die Universitäten sowie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.





Titelbild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



Bild



Bild

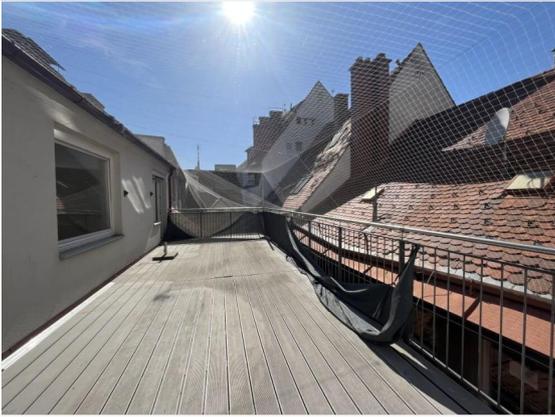


Bild



Bild





Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild

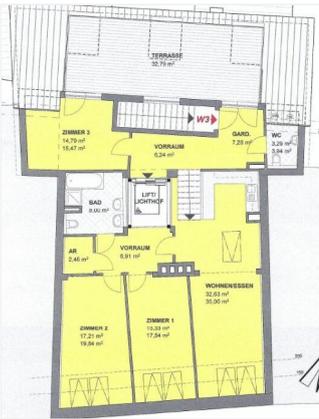




Bild



Bild



Bild

