

EXPOSÉ

8010 Graz Herrengasse 7/1/Top 413

Codenr.: 318/415

2 Zimmer | 69 m² | € 787,31

Romantische Wohnung im Herzen der Altstadt

Im Durchhaus zum Mehplatz befindet sich der historische Gebäudekomplex zwischen Herrengasse und Mehplatz mit 2 Innenhöfen und Durchgang (Altstadtpassage). Das Gebäude weist einen teils mittelalterlichen, teils auf das 16. Jahrhundert. zurückgehenden Kern auf, im 3. Viertel des 17. Jahrhunderts. erhielten es die bestehende Form. Aus dieser Zeit stammen auch die stuckierten Arkadengänge im 1. Hof und der barocke Passage-Torrahmen an der Mehplatzseite. Im ersten Liftstock befindet sich diese romantische Mietwohnung mit 69m² und bietet zwei Zimmer mit Parkettböden in einem sehr guten und gepflegten Gesamtzustand. Vom Vorraum aus gelangen Sie in den Wohn-/Essbereich mit ausgestatteter Komplettküche. Das Bad und ein Zimmer erreichen Sie von dieser Ebene aus. Ein weiteres Zimmer liegt ein paar Stufen höher. Das Bad verfügt über eine Wanne sowie einen WM-Anschluss und ein direktes Fenster ins Freie. Die Toilette ist separat und verfügt ebenso über ein Fenster. Die beiden Zimmer sind getrennt begehbar und etwa gleich groß. Die Infrastruktur ist hervorragend, Bäckereien, Fleischhauereien, Supermärkte und Drogerien finden sich innerhalb weniger Gehminuten, auch der Kaiser Josef Markt ist in unmittelbarer Gehweite und lockt montags bis samstags mit frischem Obst und Gemüse aus der Steiermark. Die zentrale Lage erlaubt eine Vielzahl von Restaurants und Boutiquen zu entdecken und Kulturfreunde können bequem zu Fuß die Oper und das Künstlerhaus in Graz besuchen. Für den familienfreundlichen Alltag finden sich Angebote für Kinderbetreuung, Volksschulen, Höhere Schulen sowie Universitäten in unmittelbarer Nähe, ebenso öffentlicher Anschluss mit Bus und Straßenbahn. Das monatliche Heizkostenkonto beträgt derzeit EUR 52,80 inkl. USt.

 Mietdauer: Unbefristet HWB: 131,78 kWh/m²a Provision lt. Maklerverordnung

Details:

Fläche ca.:	69 m ²	Bodenbelag:	Parkett, Fliesen	Baujahr:	1632
Raumanzahl:	2	Kühlung:	nein	Garage:	nein
Möblierung:	Küche möbliert	Heizung:	ZH, Fernwärme	Zustand:	sehr gut
Bad:	1	Telekabel:	im Haus	Bezugsfertig:	nach Vereinbarung
WC:	1	Lift:	ja	Mietdauer:	unbefristet

Konditionen monatlich:

Hauptmietzins netto:	€	520,58
Betriebskostenkonto netto:	€	147,16
Heizkostenkonto netto:	€	44,00
Gesamtmiete netto:	€	711,74
zzgl. 10%/20% USt. (HMZ, Bk, Hzg):	€	75,57
Gesamtmiete brutto:	€	787,31

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Generali Real Estate S.p.A. – Zweigniederlassung Österreich als Maklerunternehmen tätig ist und in einem rechtlichen und wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Hauseigentümer steht. Im Falle des rechtswirksamen Zustandekommens des Vermittlungsgeschäftes wird eine Provision laut Maklerverordnung von 1 Monatsmiete plus 20% USt. fällig. Die Kautions beträgt üblicherweise 3 Monatsmieten. Sollten Sie sich für weitere Objekte interessieren, übermitteln wir Ihnen gerne Unterlagen dazu.

2 Zimmer | 69 m² | € 787,31

Romantische Wohnung im Herzen der Altstadt

