

EXPOSÉ

8010 Graz Herrengasse 9/II/3/Top 05



Codenr.: 319/135

4 Zimmer | 136 m² | € 1.740,58

Beste Lage im Zentrum

Sehr schöne 4-Zimmer-Altbauwohnung im 3. Liftstock mit offener Komplettküche in hochwertiger Ausführung, Bad mit Wanne, Dusche und Handtuchwämer, separatem WC sowie einem Abstellraum. Durch die optimale Lage im Zentrum bieten sich viele interessante Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants an. Kulturangebote und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig sehr gut erreichbar.

Im Durchhaus zum Mehlplatz nebenan befindet sich dieser historische Gebäudekomplex zwischen Herrengasse und Mehlplatz (Altstadtpassage). Das Gebäude weist einen teils mittelalterlichen, teils auf das 16. Jahrhundert zurückgehenden Kern auf, im 3. Viertel des 17. Jahrhunderts erhielt es die bestehende Form. Aus dieser Zeit stammen auch die stuckierten Arkadengänge und der barocke Passage-Torrahmen an der Mehlplatzseite.

Das monatliche Heizkostenkonto beträgt derzeit EUR 120,- inkl. USt.

Provision lt. Maklerverordnung Mietdauer: unbefristet HWB: 228,92 kWh/m²a

Details:

Fläche ca.:	136 m ²	Bodenbelag:	Parkett, Fliesen	Baujahr:	1590
Raumanzahl:	4	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:	€	1.157,36
Betriebskostenkonto netto:	€	315,89
Heizkostenkonto netto:	€	100,00
Gesamtmiete netto:	€	1.573,25
zzgl. 10%/20% USt. (HMZ, Bk, Hzg):	€	167,33
Gesamtmiete brutto:	€	1.740,58

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.

4 Zimmer | 136 m² | € 1.740,58

Beste Lage im Zentrum

