

EXPOSÉ

8010 Graz Herrengasse 7/IV/4/Top 421



Codenr.: 318/415

2 Zimmer | 70 m² | € 919,94

Wohnen im Herzen von Graz - Erstbezug

Schöne, außergewöhnliche 2-Zimmerwohnung im Herzen von Graz direkt an der Fußgängerzone!

Die beiden Zimmer sind zentral begehbar, die Küche ist im Wohnzimmer integriert und mit allen Geräten ausgestattet.

Das Bad verfügt über eine Wanne, das Waschbecken und den Waschmaschinenanschluss. Die Toilette ist separat zu begehen und bietet ein Handwaschbecken. Die Einheit verfügt außerdem über einen Abstellraum und den begehbaren Schrankraum. Die Mieteinheit ist an die Fernwärme angeschlossen.

Die Lage ist hervorragend: Mitten im Herzen von Graz, in der Einkaufsstraße und Fußgängerzone Herrengasse, die mit unzähligen Einkaufsmöglichkeiten einlädt und der Markt am Hauptplatz beim Erzherzog-Johann-Brunnen vor dem Rathaus, der Kultur- und Kunstgenuss das ganze Jahr über bietet.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend: Straßenbahnlinien 1,3,4,5,6,7,13 sind direkt vor dem Haus und der Hauptbahnhof in wenigen Minuten erreichbar.

Provision lt. Maklerverordnung Mietdauer: unbefristet HWB: 272,58 kWh/m²a

Details:

Fläche ca.:	70 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:	€	633,60
Betriebskostenkonto netto:	€	149,25
Heizkostenkonto netto:	€	49,00
Gesamtmiete netto:	€	782,85
zzgl. 10%/20% USt. (HMZ, Bk, Hzg):	€	88,09
Gesamtmiete brutto:	€	919,94

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 | 70 m² | € 919,94

Wohnen im Herzen von Graz - Erstbezug

