

EXPOSÉ

8010 Graz Herrengasse 7/3/Top 4310



Codenr.: 318/433

101 m² | € 859,44

Repräsentativ im Zentrum

Beste innerstädtische Lage in typischem Grazer Renaissancehaus mit außergewöhnlichem Balkon!

Der schöne Altbau bietet über 100m² im 3. Stock und verfügt über 3 Büroräume von 14 bis 28 m². Es steht ein Bad mit Wanne und integriertem WC sowie ein separates WC zur Verfügung. Die Einheit ist zum Innenhof hin ausgerichtet und somit angenehm ruhig.

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 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.

Das monatliche Heizkostenkonto beträgt derzeit EUR 111,60 inkl. USt.

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

Details:

Fläche ca.:	101 m ²	Bodenbelag:	Parkett, Fliesen	Baujahr:	1632
Möbliering:	Küche möbliert	Kabelkanal:	ja	Garage:	nein
Sanitär:	WCs, Bad	Heizung:	ZH, Fernwärme	Lift:	ja
Zustand:	sehr gut			Telekabel:	im Haus

Konditionen monatlich netto:

Hauptmietzins netto:	€	859,44
Betriebskostenkonto netto:	€	198,18
Gesamt netto:	€	1.057,62
zzgl. 20% USt.:	€	1.269,14
<hr/>		
Heizkostenkonto netto:	€	93,00
zzgl. 20 % USt.:	€	111,60

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 3 Monatsmieten plus 20% USt. fällig. Die Kautions beträgt üblicherweise 3 Monatsmieten. Sollten Sie sich für weitere Objekte interessieren, übermitteln wir Ihnen gerne Unterlagen dazu.



101 m² | € 859,44

Repräsentativ im Zentrum

