

**Schöne 2-Zimmer-Wohnung, direkt an der Mur - zu vermieten!**



**Objektnummer: 7278/41997**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

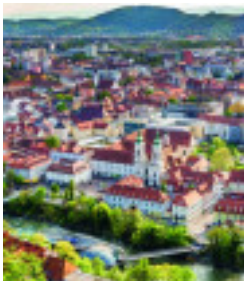
|                               |                                          |
|-------------------------------|------------------------------------------|
| Adresse                       | Marburger Kai 47                         |
| Art:                          | Wohnung - Dachgeschoß                    |
| Land:                         | Österreich                               |
| PLZ/Ort:                      | 8010 Graz                                |
| Nutzfläche:                   | 64,00 m <sup>2</sup>                     |
| Zimmer:                       | 2                                        |
| Bäder:                        | 1                                        |
| WC:                           | 1                                        |
| Heizwärmebedarf:              | <b>D</b> 137,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 2,06                                     |
| Gesamtmiete                   | 613,00 €                                 |
| Kaltmiete (netto)             | 415,00 €                                 |
| Kaltmiete                     | 557,27 €                                 |
| Betriebskosten:               | 142,27 €                                 |
| USt.:                         | 55,73 €                                  |
| Infos zu Preis:               |                                          |

Heizkosten belaufen sich derzeit auf € 107,25 zzgl. Steuern;

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Immobilienervice Graz**





## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine schöne 2-Zimmer-Wohnung bestehend aus:

- \*Vorraum,
- \*Wohn-, Esszimmer,
- \*Küche,
- \*Bad mit Badewanne,
- \*WC.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <150m  
Apotheke <250m  
Klinik <625m  
Krankenhaus <550m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <200m  
Kindergarten <450m  
Universität <625m  
Höhere Schule <825m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <300m  
Bäckerei <200m  
Einkaufszentrum <650m

**Sonstige**

Geldautomat <125m

Bank <125m

Post <125m

Polizei <275m

**Verkehr**

Bus <50m

Straßenbahn <300m

Autobahnanschluss <4.475m

Bahnhof <675m

Flughafen <8.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap