

## **Ruhige 2-Zimmer-Wohnung nahe Augarten! Provisionsfrei!**



**Objektnummer: 7278/42009**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leitnergasse 21
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,64 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	64,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,12
Gesamtmiete	798,99 €
Kaltmiete (netto)	521,82 €
Kaltmiete	726,36 €
Betriebskosten:	204,54 €
USt.:	72,63 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Zzgl. Fernwärme-Heizung Zzgl. Stromanmeldung

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

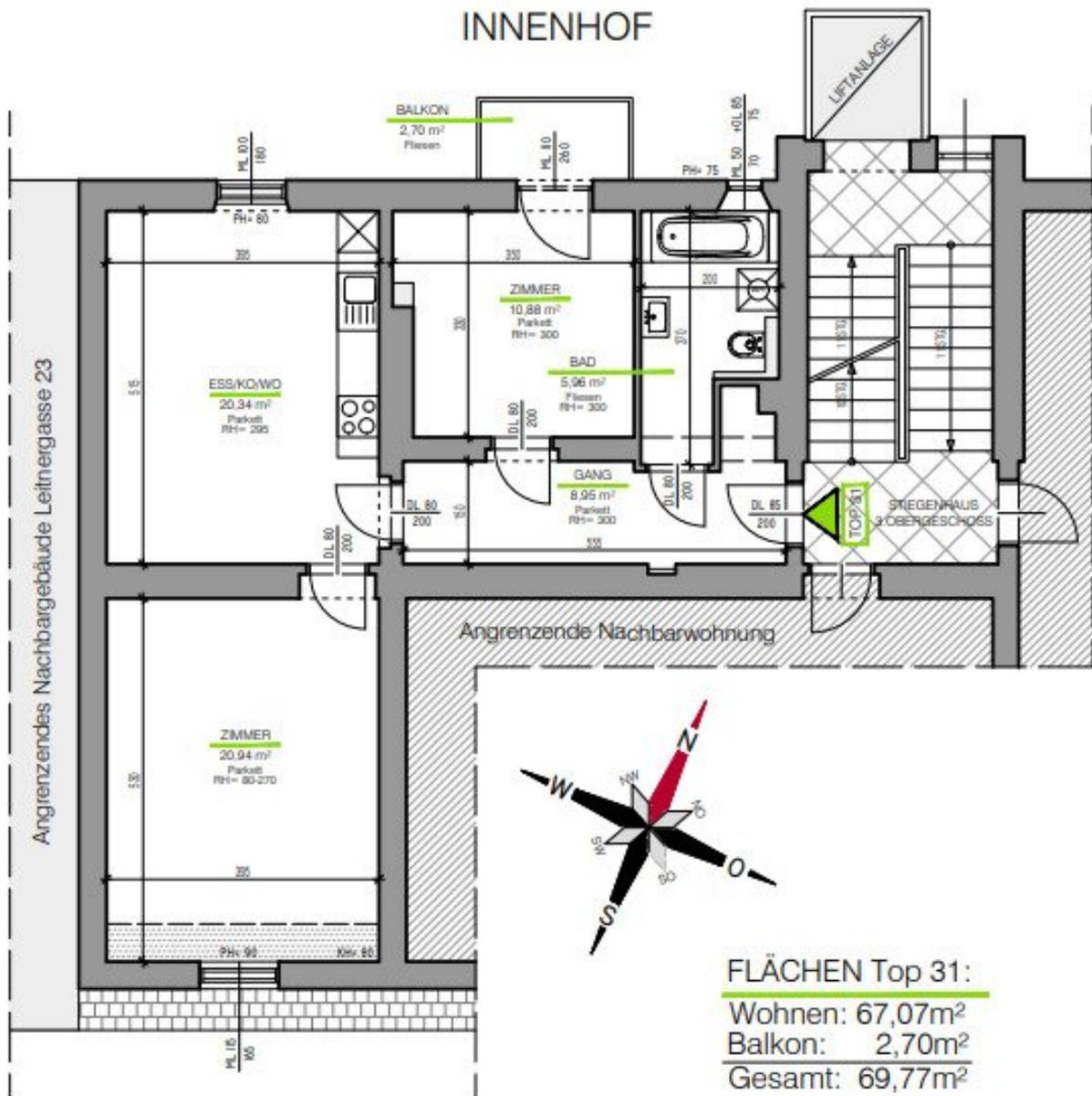
## Ihr Ansprechpartner











## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **2-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **67,64 m<sup>2</sup>** im **3. Obergeschoss**.

### Aufteilung:

-Vorraum, Bad, WC separat, 2 Zimmer, Küche, **Balkon**.

### Zusatzinfo:

Die Kosten für Strom und Heizung werden direkt verrechnet und sind angegebenen Mietzins nicht enthalten.

Beheizt wird mittels Fernwärme.

Die Böden sind Parkettböden.

Der Mietvertrag wird unbefristet abgegeben.

Es fällt eine Kautions in der Höhe von € 2.400,-- an.

***Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin und schicken Sie uns bei Interesse gerne eine Anfrage!***

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <75m

Apotheke <350m

Klinik <775m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <150m

Kindergarten <250m

Universität <350m

Höhere Schule <575m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <200m

Bäckerei <800m

Einkaufszentrum <950m

### **Sonstige**

Geldautomat <325m

Bank <325m

Post <350m

Polizei <775m

### **Verkehr**

Bus <150m

Straßenbahn <150m

Autobahnanschluss <3.850m

Bahnhof <950m

Flughafen <7.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap