

**WG- taugliche 3 Zimmerwohnung, hell, gepflegt, gut  
aufgeteilt auf 70m<sup>2</sup>, UNINÄHE**



**Objektnummer: 7775/74**

**Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin  
Schwarz**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schörgelgasse 34
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,32 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	70,32 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 122,35 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Gesamtmiete	934,42 €
Kaltmiete (netto)	669,70 €
Kaltmiete	849,47 €
Betriebskosten:	179,77 €
USt.:	84,95 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Barbara Schwarz**

Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz  
Hofgasse 8 / II  
8010 Graz

T +43 316 82 89 74  
H +43 664 306 28 58

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.









## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer schönen, gepflegten Wohnung in Graz Zentrum? Dann haben wir hier genau das Richtige für Sie!

Die Wohnung liegt im 8. Bezirk in Graz und hat eine Fläche von 70,32m<sup>2</sup>. Es verfügt über 3 Zimmer, eine Einbauküche, eine Badewanne, eine Toilette und eine Heizung mit Fernwärme.

Durch die gute Verkehrsanbindung mit Bus und Straßenbahn sind Sie bestens angebunden und können schnell und einfach zu den verschiedensten Einrichtungen gelangen.

Erkunden Sie Ihr neues Zuhause und entscheiden Sie sich jetzt für die Wohnung in Graz, Steiermark. Ein schöner Ort zum Wohnen, der Ihnen alle Annehmlichkeiten bietet, die Sie sich wünschen. Nutzen Sie die Gelegenheit und melden Sie sich noch heute!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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 <25m

Apotheke <375m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.675m

#### Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <75m

Universität <75m

Höhere Schule <700m

#### Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <650m

#### Sonstige

Geldautomat <300m

Bank <300m

Post <350m  
Polizei <875m

**Verkehr**

Bus <125m  
Straßenbahn <250m  
Autobahnanschluss <4.075m  
Bahnhof <1.425m  
Flughafen <8.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap