

**#GRAZ #MIETE #LUXUS #ALTBAU #GEIDORFPLATZ  
#6-ZIMMER #RARITÄT # DENKMALSCHUTZ**



**Objektnummer: 7278/42054**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Parkstraße 17
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	241,57 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	108,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,00
Gesamtmiete	3.578,52 €
Kaltmiete (netto)	2.294,92 €
Kaltmiete	2.713,07 €
Betriebskosten:	418,15 €
Heizkosten:	495,12 €
USt.:	370,33 €
Infos zu Preis:	

zzgl. eigene Stromanmeldung

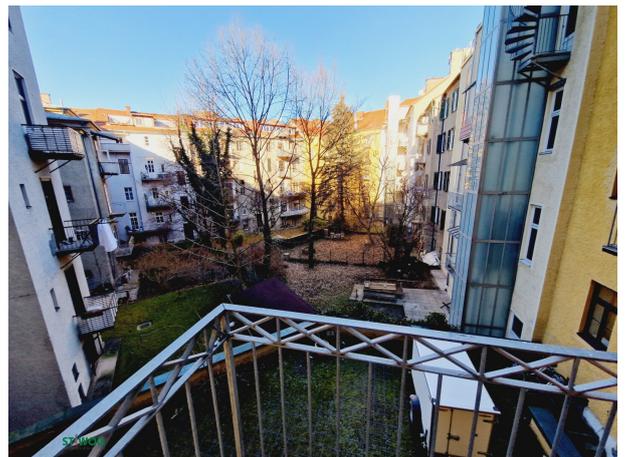
### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner









## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese klassische und charmante Altbauwohnung bestehend aus:

- Entrée im EG mit eigenem Eingang und Zugang zu 1.OG/Wohnräume und Kellerfläche,
- **1.Obergeschoss:**
- Vorraum mit Balkonzugang hofseitig,
- Zimmer 1, Zimmer 2, Zimmer 3, Zimmer 4, Zimmer 5, Zimmer 6,
- Badezimmer mit großzügiger Dusche, WC und WM-Anschluss
- Gäste-WC,
- Essküche inklusive Einbauküche mit Loggiazugang (Vorbereitungsküche)
- 2 Balkone,
- Beheizung mittels Fernwärmeheizung (Nutzflächenverrechnung),
- eigener Kellerraum,
- Parken in Zone,
- eigene Stromanmeldung.

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 <75m

Apotheke <150m

Klinik <575m

Krankenhaus <650m

### **Kinder & Schulen**

Schule <400m

Kindergarten <125m

Universität <400m

Höhere Schule <725m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <300m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <1.225m

### **Sonstige**

Geldautomat <150m

Bank <150m

Post <150m

Polizei <275m

### **Verkehr**

Bus <50m

Straßenbahn <650m

Autobahnanschluss <5.650m

Bahnhof <525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap