

2-Zimmerwohnung in Hart bei Graz zu vermieten



Objektnummer: 6288/540

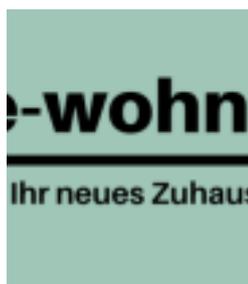
Eine Immobilie von afb immobilientreuhand gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ringsteinerweg
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8075 Hart bei Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,40 m ²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 81,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Gesamtmiete	723,01 €
Kaltmiete (netto)	512,44 €
Kaltmiete	655,39 €
Betriebskosten:	122,12 €
USt.:	67,62 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michael Hauser

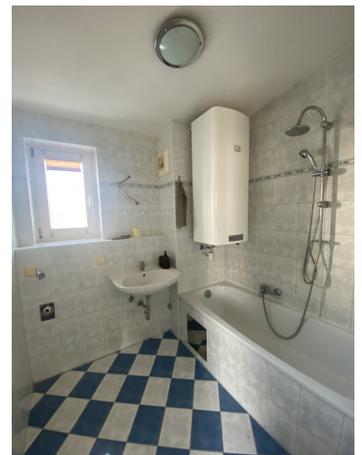
afb immobilientreuhand gmbh
Auersperggasse 11
8010 Graz

T +43 664 5312214
H +43 664 5312214

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur









Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoß der Wohnanlage Ringsteinerweg 30-52 am Rande des Ortszentrums von Hart bei Graz.

Die Aufteilung der Wohnung gliedert sich wie folgt:

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche mit Essecke (Küche nicht eingerichtet)
- Wohnzimmer mit Zugang auf den Balkon
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluß
- WC
- Balkon
- Kellerabteil

Ein Autoabstellplatz (Carport) ist im Mietpreis inklusive.

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme - Direktverrechnung durch die Abrechnungsfirma.

Achtung: Finanzierungsbeitrag in Höhe von € 11.715,51

und einmalig € 33,— Genossenschaftsbeitrag!

Erklärung: Der Finanzierungsbeitrag ist eine **einmalige Zahlung des Mieters an die Wohnungsgenossenschaft vor Bezug der Wohnung**. Diese Eigenmittelleistung des Mieters verringert die Darlehensfinanzierung der Wohnung und somit die monatliche Mietenbelastung. Ca. 1 % pro Jahr davon werden abgeschrieben. Der Restbetrag nach Mietende wird natürlich refundiert.

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 <500m

Apotheke <1.250m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m

Kindergarten <1.250m

Universität <2.250m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.750m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap