

## Sanierte 2-Zimmer-Wohnung, nahe Grazer Schlossberg



**Objektnummer: 961/34673**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	1841
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	57,14 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	198,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,03
<b>Gesamtmiete</b>	675,40 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	490,00 €
<b>Kaltmiete</b>	614,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	114,00 €
<b>USt.:</b>	61,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Christoph Friedmann

s REAL - Graz, Eggenberger Allee 42  
Eggenberger Allee 42  
8020 Graz

T +43 (0)5 0100 - 26416  
H +43 664 8182769











## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **57 m<sup>2</sup>** große, im Hochparterre gelegene **2-Zimmer-Wohnung** im **Erstbezug** nach Sanierung!

### Aufteilung:

Großzügig geschnittener Vorraum mit Zugang zum Badezimmer mit Dusche, Bidet und Toilette, 2 separate Zimmer -eines Innenhofseitig ausgerichtet. Küche mit E-Herd, erhöhtem Backrohr, Geschirrspüler, Dunstabzug (Umluft). Es handelt sich bei der Wohnung um einen Erstbezug nach Sanierung!

Eine Gartenmitbenutzung im Innenhof ist möglich.

Beheizt wird mittels Gasheizung.

Der Mietvertrag wird auf 3 Jahre befristet abgegeben.

Es fällt eine Kautions in Höhe von € 2.600,-- an.

Der Bezug ist ab sofort möglich.

Gerne können Sie sich mit unserem 360-Grad Rundgang einen ersten virtuellen Eindruck der Wohnung machen.

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins, können Sie mich gerne kontaktieren!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen



Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <6.000m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.