

**Wunderschöne Neubau Wohnung in toller Lage - ab sofort  
- zu vermieten!**



**Objektnummer: 7278/42085**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stiftingtalstraße 144b
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,11 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	726,62 €
Kaltmiete (netto)	531,80 €
Kaltmiete	682,52 €
Betriebskosten:	150,72 €
Heizkosten:	44,10 €
Infos zu Preis:	

Sonstige Kosten: Warmwasser Akonto € 40,70 TG Platz € 82,- Küchenmiete € 35,-

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### ImmobilienService Graz

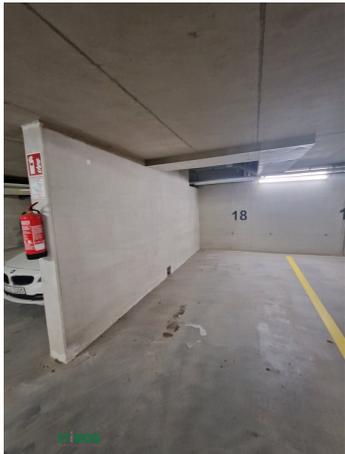
STIWOG Immobilien GmbH

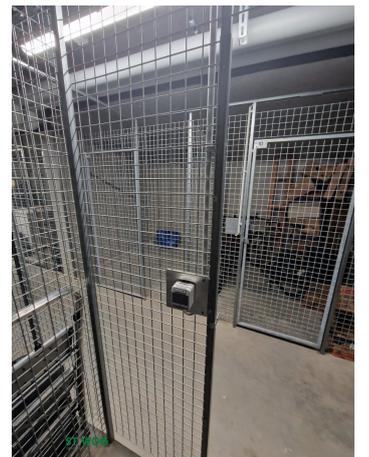


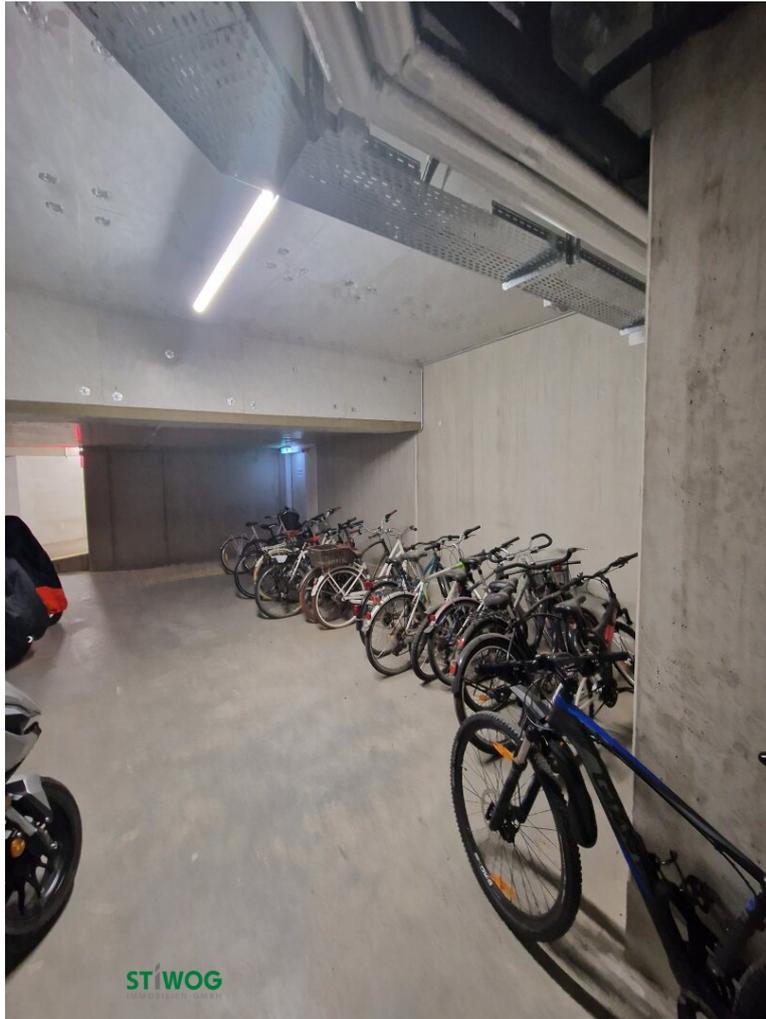












## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese entzückende Wohnung in einem zwei Parteien Haus, bestehend aus:

- \* Vorraum,
- \* Wohnküche mit Küchenzeile, voll ausgestattet,
- \* Zimmer,
- \* großer Balkon,
- \* Badezimmer mit Dusche und WC, WM Anschluss,
- \* Beheizung mittels Pellets Zentralheizung & zentraler Warmwasseraufbereitung,
- \* Kellerabteil mit Strom Anschluss,
- \* Tiefgaragenparkplatz.

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 <300m

Apotheke <1.450m

Klinik <1.475m

Krankenhaus <1.550m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.325m

Kindergarten <225m

Universität <1.450m

Höhere Schule <1.050m

**Nahversorgung**

Supermarkt <225m

Bäckerei <1.225m

Einkaufszentrum <3.275m

**Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.300m

Polizei <1.750m

**Verkehr**

Bus <50m

Straßenbahn <1.250m

Autobahnanschluss <6.225m

Bahnhof <3.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap