

Neuwertige 3 Zimmer EG-Wohnung mit Loggia in der Grazergerasse



Objektnummer: 6288/553

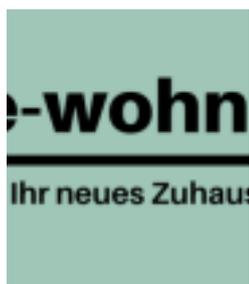
Eine Immobilie von afb immobilientreuhand gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grazergasse 22
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Leibnitz
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,51 m ²
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,46
Gesamtmiete	877,81 €
Kaltmiete (netto)	798,01 €
Kaltmiete	798,01 €
USt.:	79,80 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



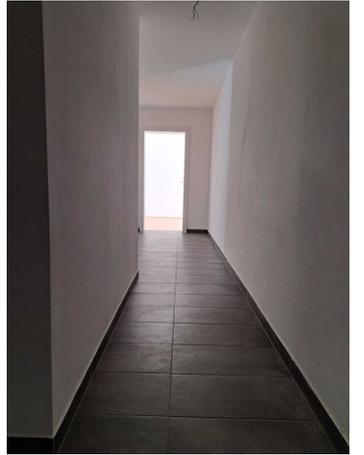
Michael Hauser

afb immobilientreuhand gmbh
Auersperggasse 11
8010 Graz













Objektbeschreibung

Bei der Wohnung handelt es sich um eine **geförderte 3 Zimmer Genossenschaftswohnung**.

Sie befindet sich in unmittelbarer Nähe des **Stadtzentrums** von Leibnitz, welches fußläufig in ca. 3 Minuten erreichbar ist.

Die Wohnung Top 2 befindet sich **im Erdgeschoß** und teilet sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Wohnraum mit offener Küche (keine Kücheneinrichtung)
- 2 Schlafzimmer
- Loggia mit Zugang zum allgemein Garten
- Badezimmer mit barrierefreier Dusche
- WC
- Abstellraum
- Kellerersatzraum

Die **Gesamtmiete von EUR 865,95** versteht sich inkl. Betriebskosten jedoch ohne Heizkosten und ohne Strom.

Ein Parkplatz am hauseigenen Grundstück ist in der Miete inkludiert.

Die Küche hat keine Kücheneinrichtung!

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 <125m

Apotheke <200m

Krankenhaus <2.150m

Kinder & Schulen

Schule <525m

Kindergarten <475m

Höhere Schule <525m

Nahversorgung

Supermarkt <325m

Bäckerei <375m

Einkaufszentrum <300m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <300m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <275m

Autobahnanschluss <3.350m

Bahnhof <775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap