

**Sanierte 3-Zimmer-Wohnung plus Küche am  
Dietrichsteinplatz Graz! Provisionsfrei!**



**Objektnummer: 7278/42123**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                 |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                         |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8010 Graz                       |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 84,98 m <sup>2</sup>            |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3,50                            |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                               |
| <b>WC:</b>                           | 1                               |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 105,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 1,19                            |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 984,28 €                        |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 685,00 €                        |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 894,80 €                        |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 209,80 €                        |
| <b>USt.:</b>                         | 89,48 €                         |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                 |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Mag. Veronika Feldgrill**

STIWOG Immobilien GmbH  
Pestalozzistraße 73  
8010 Graz

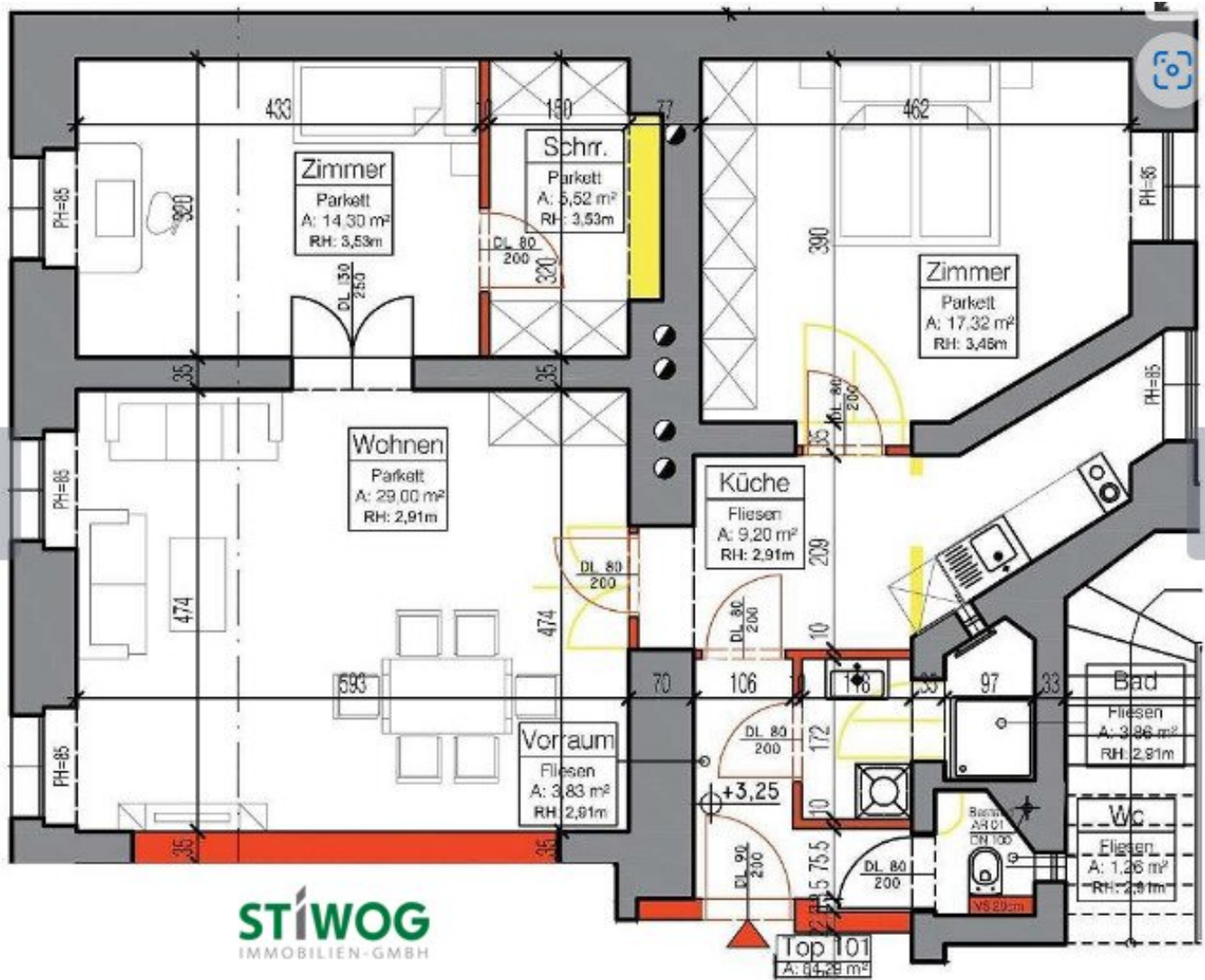
T +43316377772062

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **3-Zimmer-Wohnung** plus **Küche** mit einer Nutzfläche von **84,98 m²** im **1.Obergeschoss ohne Lift**.

### Aufteilung:

-Vorraum, Bad mit Dusche und WM-Anschluss, WC separat, 3 Zimmer, Küche.

### Zusatzinfo:

Die Kosten für **Strom und Heizung** werden **direkt verrechnet** und sind angegebenen Mietzins nicht enthalten.

Beheizt wird mittels **Fernwärme**.

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeordnet.

Die Böden sind **Parkettboden**.

Der Mietvertrag wird **unbefristet** abgegeben.

Die Wohnung ist **ab sofort** zu mieten!

Es fällt eine **Kaution** in der Höhe von **€ 3.000,--** an.

***Gerne können Sie sich vorab einen virtuellen Eindruck über unseren 360 Grad Rundgang machen!***

***Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin und schicken Sie uns bei Interesse gerne eine Anfrage!***

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap