

**2-Zimmer-Wohnung in der Nähe Augarten und ÖGK in  
8010 Graz! Provisionsfrei!**



**Objektnummer: 7278/42111**

**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>	64,04 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	85,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,39
<b>Gesamtmiete</b>	879,07 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	576,00 €
<b>Kaltmiete</b>	799,15 €
<b>Betriebskosten:</b>	223,15 €
<b>USt.:</b>	79,92 €
<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.



ST WOG



ST WOG



ST WOG







## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **2-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **64,04 m<sup>2</sup>** im **DG (3.OG) ohne Lift** mit **Balkon**.

### Aufteilung:

-Vorraum gefliest, Abstellraum, Bad mit Dusche und WM-Anschluss, Toilette separat , 1 Zimmer mit kleinem Plateau, Wohn-Ess-Küche mit Geschirrspüler und kleiner Kücheninsel, Galerie, Balkon.

### Zusatzinfo:

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

Beheizt wird mittels Fernwärme.

Die Böden sind Parkettböden.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Der Mietvertrag wird unbefristet abgegeben.

Es gibt einen Kündigungsverzicht von einem Jahr mit einer 3 monatigen Kündigungsfrist.

Es fällt eine Kautioin in der Höhe von € 2.700,-- an.

***Gerne können Sie sich voran 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 <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap