

**Studentenhit mit großem Balkon in top Innenstadtlage
(WG geeignet)**



Objektnummer: 7772/217

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Petersgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,80 m ²
Nutzfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Gesamtmiete	700,87 €
Kaltmiete (netto)	392,20 €
Kaltmiete	572,08 €
Betriebskosten:	179,88 €
Heizkosten:	59,65 €
USt.:	69,14 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Simon Almer

Imventure Real Es
Peballweg 12
8047 Graz

T +43 664 1265198

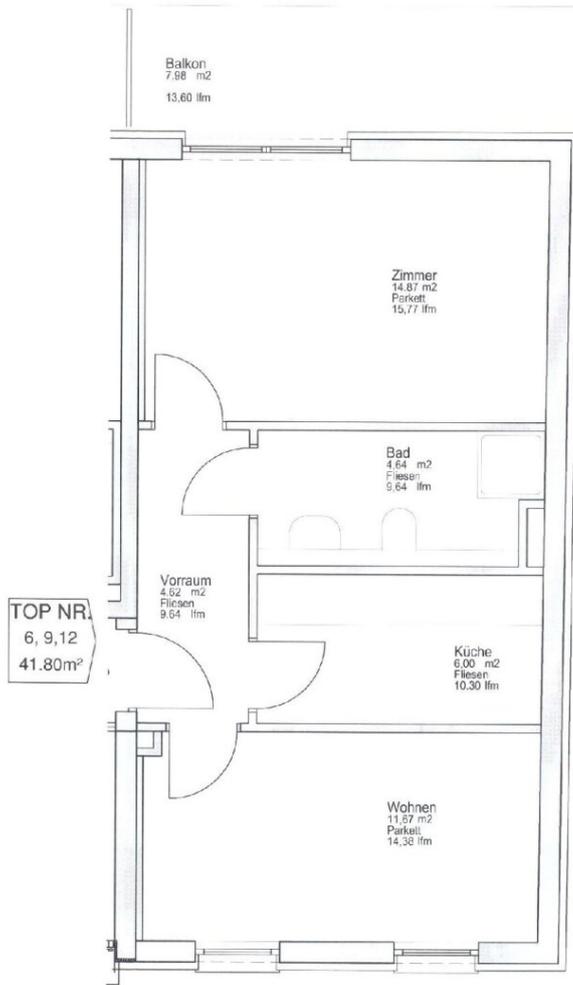
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



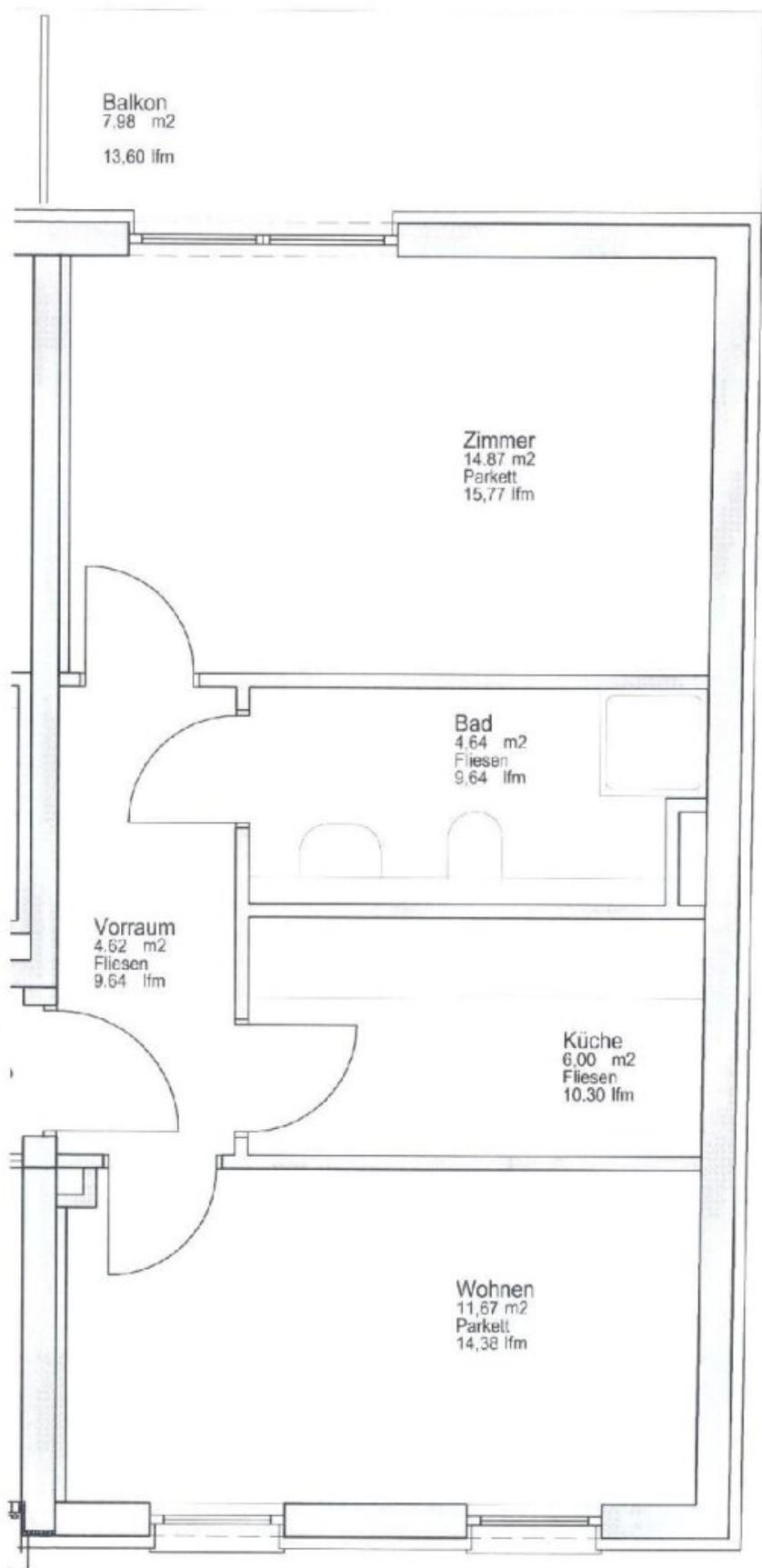
termin zur







TOP NR.
6, 9, 12
41.80m²



Balkon
7,98 m²
13,60 lfm

Zimmer
14,87 m²
Parkett
15,77 lfm

Bad
4,64 m²
Fliesen
9,64 lfm

Vorraum
4,62 m²
Fliesen
9,64 lfm

Küche
6,00 m²
Fliesen
10,30 lfm

Wohnen
11,67 m²
Parkett
14,38 lfm

Objektbeschreibung

Vermietet wird eine wunderschöne Wohnung in der Petersgasse in top Lage in Graz.

Die Wohnung befindet sich in einem hochwertigen Neubau, welcher schon beim Begehen durch sein verglastes Stiegenhaus zum Bleiben einlädt.

Das Mietobjekt ist aufgeteilt in einen Vorraum, von dem man zentral alle anderen Zimmer (Zimmer 1, Zimmer 2, Küche & Bad inkl. WC begehen kann. Somit ist die Wohnung auch für eine 2er WG tauglich) begehbar sind.

Abgerundet wird der durchdachte Grundriss mit einem riesigen Balkon, welcher von einem der beiden Zimmer aus begehbar ist.

- Vorraum
- Küche
- Badezimmer inkl. WC
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2
- Balkon

Beheizt wird die Wohnung mittels kostengünstiger und effizienter Fernwärme.

Das Highlight der Wohnung ist auf jeden Fall die zentrale Lage.

In der Mietvorschreibung enthalten sind: Mietzins, Betriebskosten, Heizung & Umsatzsteuer. Strom ist vom Mieter selbst anzumelden und zu bezahlen.

Die Wohnung kann ab 01.06.2024 bezogen werden.

Derzeit ist die Wohnung von einer glücklichen Mieterin bewohnt, die Fotos wurden uns zur Verfügung gestellt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap