| TOP ANBINDUNG | 2 ZIMMER MIT SEPARATER KÜCHE | BALKON



Objektnummer: 1143918

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Babenbergerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Nutzfläche:	62,24 m²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Gesamtmiete	769,99 €
Kaltmiete (netto)	559,68 €
Kaltmiete	699,99 €
Betriebskosten:	130,70 €
USt.:	70,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Samt

DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12
1010 Wien

T +43 660 31 35 274

M +43 660 31 35 274
F +43 1 35 600 10

Objektbeschreibung

In einem Neubau gelangen mehrere **provisionsfreie Wohneinheiten** zur Vermietung!

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

Im Anhang erhalten Sie das Dokument "Preisliste" mit allen weiteren Wohnungen dieser Liegenschaft und anderer verfügbarer Wohnungen in Graz.

Informationen zum Objekt und zur Ausstattung

Die Wärmeversorgung erfolgt über **Fernwärme** und mittels Ventil-Kompaktheizkörpern werden die Wohnungen beheitzt.

Bei sämtlichen Heizkörpern sind Thermostatköpfe montiert.

In den Wohn- und Schlafräumen finden Sie einen versiegelten **Eichen-Parkettboden**!

Die Mietwohnungen bieten Ihnen 2 bis 4 Zimmer und verfügen über Wohnflächen von ca. **40m² bis ca. 65m²**.

Die Preise verstehen sich inklusive Betriebskosten und Steuer. Strom- und Heizkosten sind separat zu zahlen!

Über die Laubengänge und den behindertengerechten Aufzug gelangen Sie **barrierefrei** zu Ihrer Wohnung.

Innenliegende Sanitärräume verfügen über eine mechanische Abluftanlage mittels Unterputzlüfter inklusive Nachlaufrelais.

Für den Telefonanschluss wurden die Verrohrungen und Leitungen hergestellt, der Telefonanschluss ist direkt bei der A1 Telekom Austria anzufordern. Zusätzlich gibt es eine Leerverrohrung im Schlafzimmer.

In jeder Wohnung befindet sich eine Antennensteckdose mit einer A1/UPC Anschlussmöglichkeit. Im Schlafzimmer gibt es ebenso eine Leerverrohrung.

Ihre Gäste können Sie mit einer Gegensprechanlage empfangen.

Derzeit gibt es noch verfügbare PKW-Einstellplätze in der hauseigenen Tiefgarage!

Lage

Die Wohnungen befinden sich in ausgezeichneter Verkehrslage in Graz direkt in der Nähe des Hauptbahnhofs. Die Straßenbahnlinien 1, 3, 6 und 7 liegen in der unmittelbaren Umgebung. In Gehweite erreichen Sie sämtliche Buslinien, unter anderem 50, 52, 53, 58, 63 und 85 sowie die Regionalbuslinien 200, 220, 300, 324, 350 und 400.

In ca. 10 Minuten zu Fuß gelangen Sie zum Volksgarten. Mehrere Supermärkte finden Sie in der näheren Umgebung sowie andere Einkaufsmöglichkeiten.

++++++++++++++++++

Raumaufteilung

- Wohnzimmer

- Schlafzimmer

- Küche

- Vorraum

- Badezimmer mit WC

- Balkon

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Michaela Samt** unter der Mobilnummer **+43 660 31 35 274** und per E-Mail unter **samt@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap