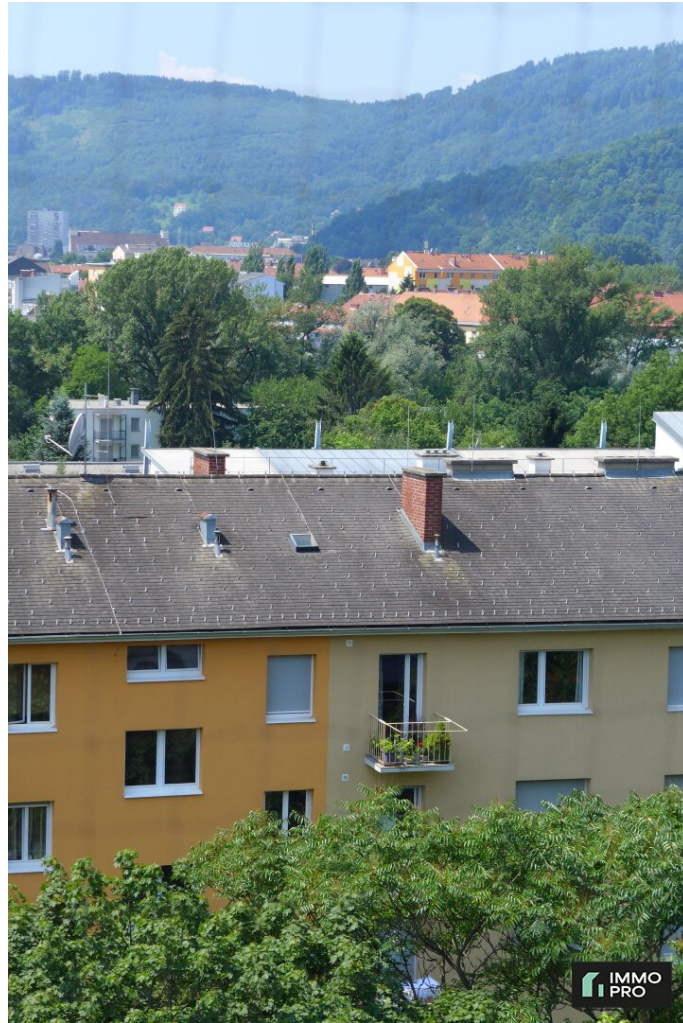


**Sehr schöne 3-Zimmer-Wohnung plus Küche, mit Balkon
in Geidorf - zu vermieten! Bezug ist ab Mai möglich, da die
Wohnung derzeit saniert wird!**



Objektnummer: 7278/42214

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

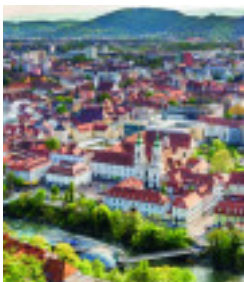
Adresse	Körösisstraße 102
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,60 m ²
Nutzfläche:	78,60 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 96,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Gesamtmiete	998,97 €
Kaltmiete (netto)	801,70 €
Kaltmiete	998,97 €
Betriebskosten:	197,27 €
Infos zu Preis:	

Heizkosten laut Verbrauch der dzt. Mieter € 339,60 Durchschnittsverbrauch im Haus liegt bei € 190,-

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner















Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **3-Zimmer-Wohnung plus Küche mit einer Nutzfläche von 78,60 m² im 8. Obergeschoss mit Lift.**

Aufteilung:

Vorraum, Abstellraum, Toilette, Badezimmer, Küche mit vollausgestatteter Küchenzeile (abgebildete Küche wird durch neue Einbauküche ersetzt), WM-Anschluss, Schlafzimmer, Kinderzimmer und Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet.

Es wird ein Kündigungsverzicht von 1 Jahr und einer darauffolgenden 3-monatigen Kündigungsfrist vereinbart. Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeteilt.

Beheizt wird mittels Fernwärme. Es fällt eine Kautions von **€ 3.000,--** an.

Die Wohnung wird derzeit saniert und ein Bezug ist voraussichtlich ab **Mai 2025** möglich!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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 <100m

Apotheke <225m

Klinik <1.025m

Krankenhaus <1.025m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <275m

Universität <650m

Höhere Schule <700m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <1.700m

Sonstige

Geldautomat <350m

Bank <350m

Post <100m

Polizei <1.475m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <125m

Autobahnanschluss <5.225m

Bahnhof <1.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap