

**Generalsanierte WG-fähige 5-Zimmer-Wohnung mit Balkon
Nähe Augarten - ab sofort - zu vermieten!**



Objektnummer: 7278/42251

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

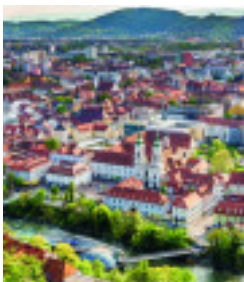
Adresse	Lagergasse 16
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Wohnfläche:	127,20 m ²
Nutzfläche:	127,20 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	D 97,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,00
Gesamtmiete	1.569,84 €
Kaltmiete (netto)	887,22 €
Kaltmiete	1.221,76 €
Betriebskosten:	334,54 €
Heizkosten:	188,26 €
USt.:	159,82 €
Infos zu Preis:	

HK i.H.v. € 225,91 (brutto) sind in der Mietzinsauflistung enthalten

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



ImmobilienService

ImmoPro Immobilien
Pestalozzistraße 73
8010 Graz

T +43 316 377777 2
H 0316 377777 2019

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur





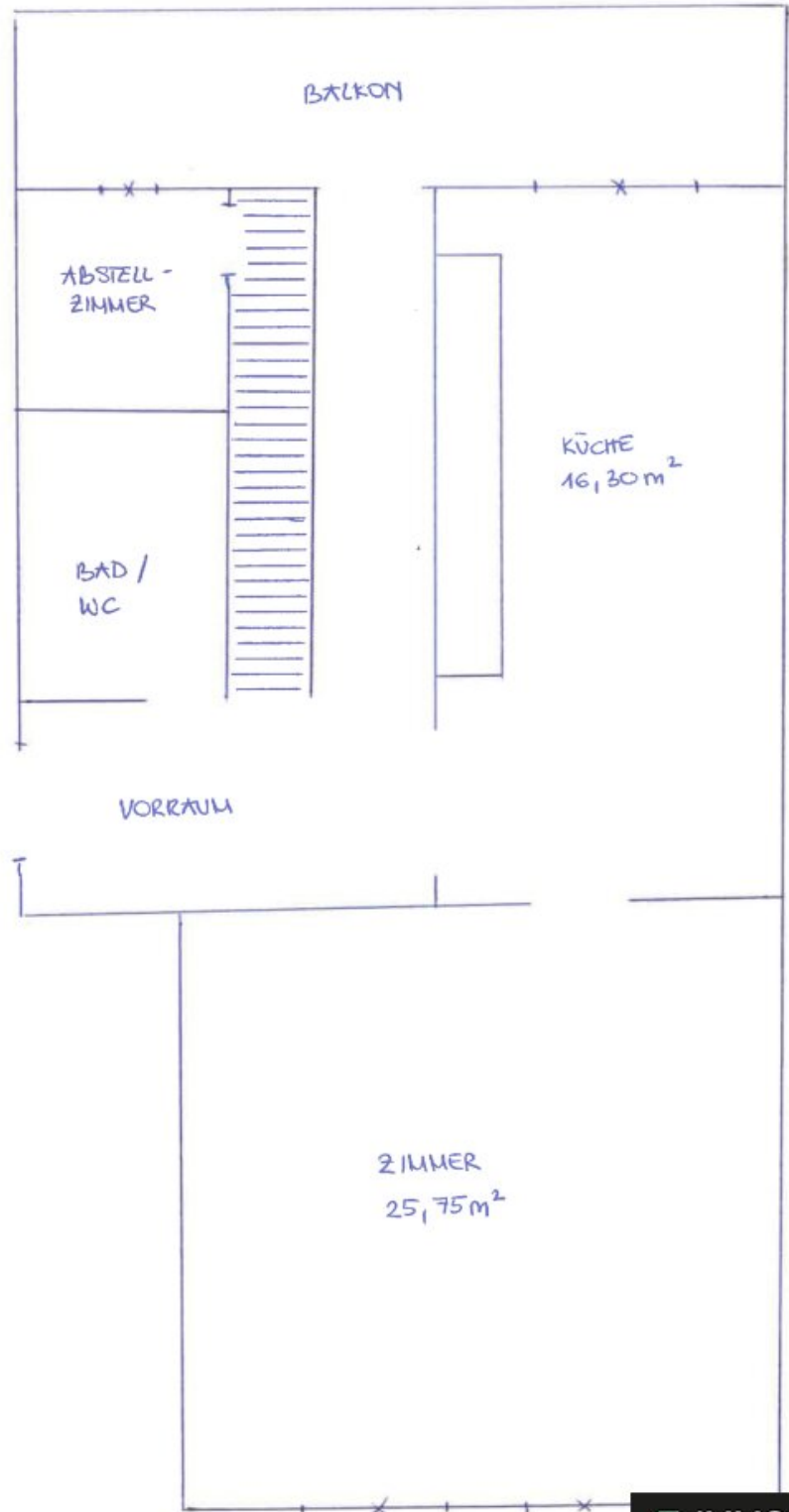




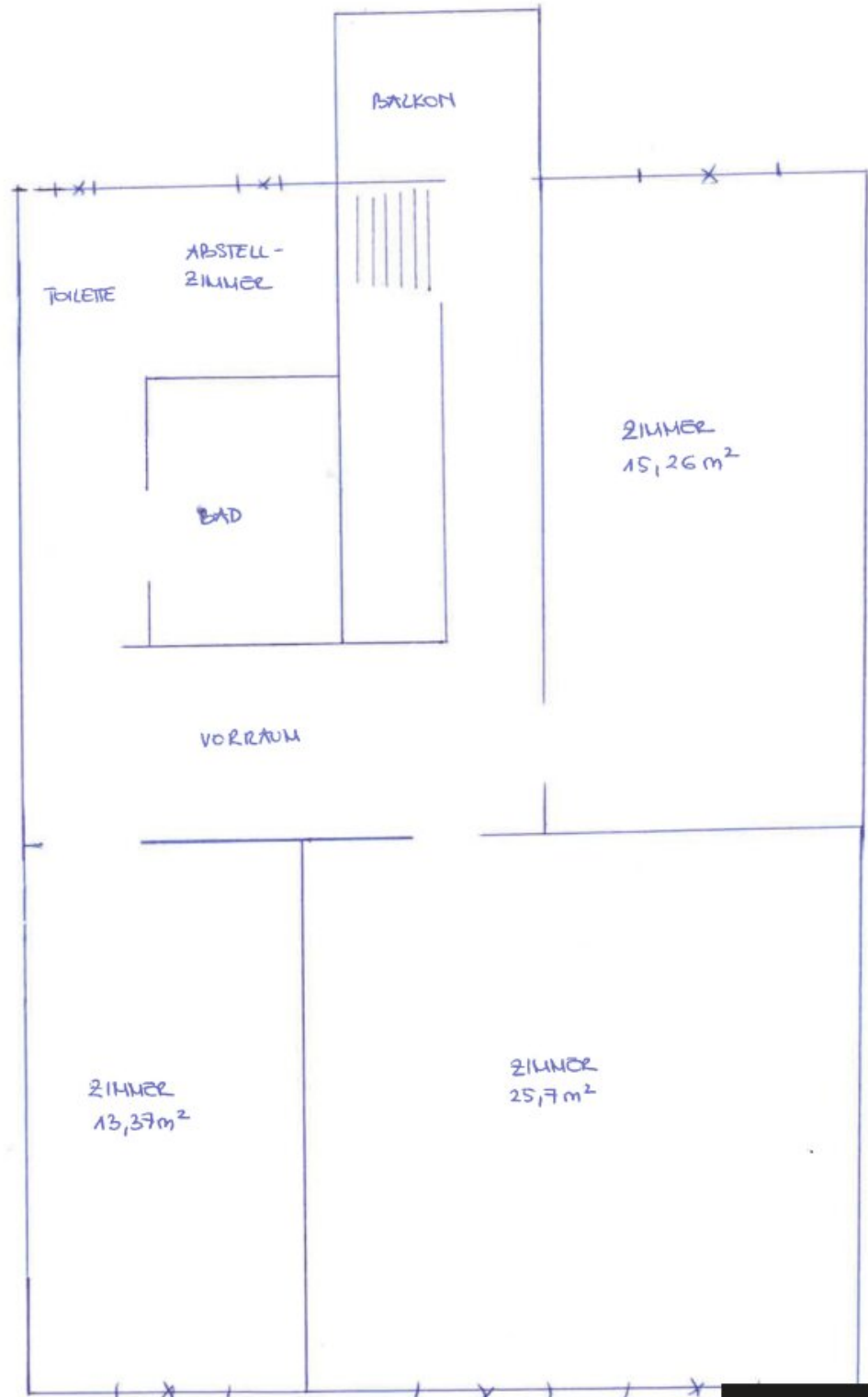




UNTERGESCHOSS



OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **5-Zimmer-Wohnung** plus Küche, mit einer Nutzfläche von **127,20 m²** im **1. Obergeschoss**.

Aufteilung:

Vorraum

Badezimmer mit Toilette und Dusche

Vorraum mit Zugang zur Küche und Abstellraum

2 Balkonen

4 Zimmern

Waschmaschinenanschluss

im 2ten. Stock: Toilette und ein weiteres großes Badezimmer mit Dusche

Beheizt wird mittels **Gas**. Die Kosten für die Heizung werden nach Verbrauch abgerechnet und sind in der angegebenen Mietzinsauflistung **nur als Richtwert** enthalten.

Die Wohnung wird auf **5 Jahre befristet** vermietet. Es wird ein Kündigungsverzicht von 1 Jahr und einer darauffolgenden 3-monatigen Kündigungsfrist vereinbart.

Es fällt ein **Kaution von € 3.700,--** an.

Der Bezug ist ab sofort möglich!

Die angegebenen Werte für den Energieausweis sind Referenzwerte. Der Energieausweis wird nachgereicht.

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins können Sie mir

gerne eine Anfrage schicken.

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin.

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 <125m

Apotheke <175m

Klinik <275m

Krankenhaus <725m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <300m

Universität <800m

Höhere Schule <850m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <700m

Sonstige

Geldautomat <300m

Bank <425m

Post <425m

Polizei <350m

Verkehr

Bus <125m

Straßenbahn <425m

Autobahnanschluss <4.100m

Bahnhof <1.025m

Flughafen <8.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap