

**Schöne 2-Zimmer-Wohnung in der Nähe vom Augarten -  
ab sofort - zu vermieten!**



Balkon

**Objektnummer: 7278/42248**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lagergasse 16
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Nutzfläche:	51,07 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 97,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,00
Gesamtmiete	652,99 €
Kaltmiete (netto)	395,86 €
Kaltmiete	549,86 €
Betriebskosten:	154,00 €
Heizkosten:	40,12 €
USt.:	63,01 €
Provisionsangabe:	

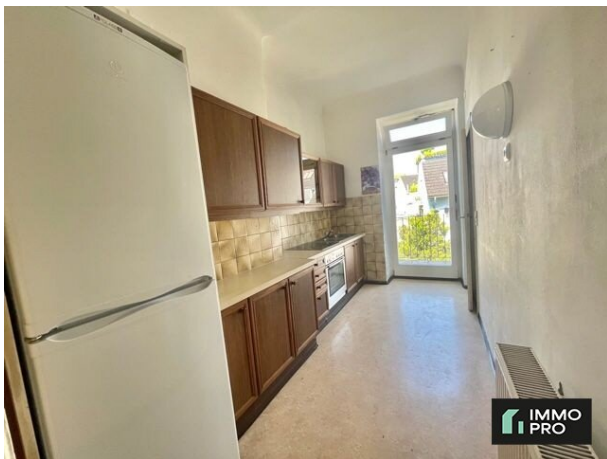
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Barbara Pauer**

ImmoPro Immobilien GmbH  
Adolf-Pichler-Platz  
6020 Innsbruck

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







## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **2-Zimmer-Wohnung** plus Küche, mit einer Nutzfläche von **51,07 m<sup>2</sup>** im **3. Obergeschoss OHNE Lift**.

Aufteilung:

Vorraum, Badezimmer, Toilette, Vorraum mit Zugang zu den zwei Zimmern, Küche, E-Herd mit Backrohr, Kühlschrank mit Gefrierkombination.

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 € 1.800,--** an.

Der Bezug ist ab sofort 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 <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