

## Schöne 3 Zimmer-Wohnung mit gefördertem Mietzins



**Objektnummer: 1622/54**

**Eine Immobilie von Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grabenstraße 56
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	90,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 106,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	754,79 €
Kaltmiete (netto)	400,45 €
Kaltmiete	686,17 €
Betriebskosten:	179,94 €
USt.:	68,62 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

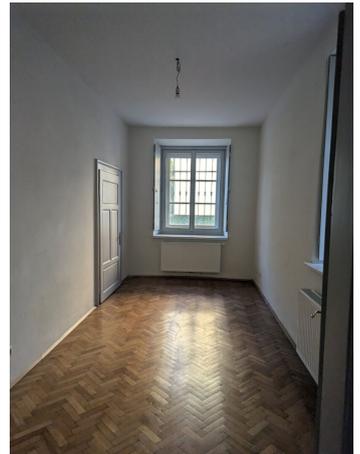
## Ihr Ansprechpartner

**Julia Rupp**

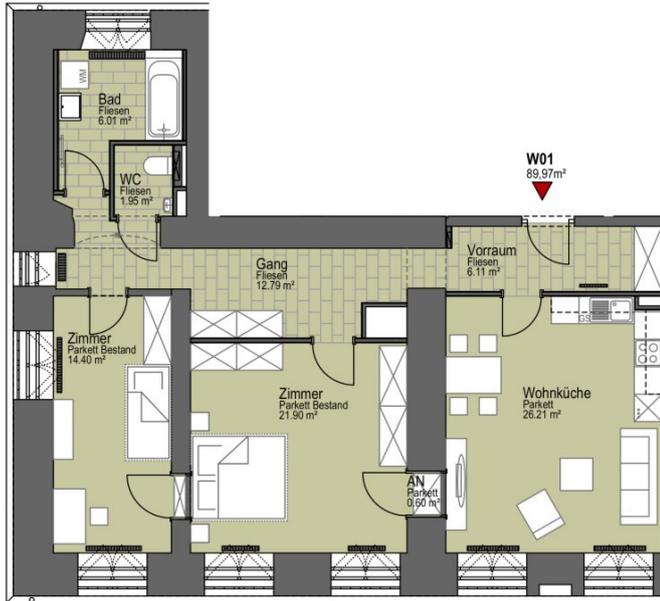
Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.  
Heinrichstraße 54  
8010 Graz

T +43 316 82 22 01  
H +43 676 6350304

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







Haupthaus  
Erdgeschoß  
Stand 2018-03-12

W01 89,97m<sup>2</sup>

Wohnküche	26,21m <sup>2</sup>
Zimmer	21,90m <sup>2</sup>
Zimmer	14,40m <sup>2</sup>
AN	0,60m <sup>2</sup>
Vorraum	6,11m <sup>2</sup>
Gang	12,79m <sup>2</sup>
Bad	6,01m <sup>2</sup>
WC	1,95m <sup>2</sup>



bkp Architekt ZT GmbH - Am Katzelbach 5 - 8054 Graz



+43 / 316 / 28 32 80 - office@bkp.co.at - www.bkp.co.at

## Objektbeschreibung

Die Wohnung verfügt über **89,97m<sup>2</sup>** und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Wohn -/Esszimmer mit Küche
- 2 getrennt begehbare Zimmer
- separates WC
- Badezimmer mit Badewanne und integrierter Duschwand

Hinzu kommt noch ein **Kellerabteil** sowie eine **Gemeinschaftsterrasse**.

Zu dem aktuellen Mietzins von 822,99€ kommen noch die Heizkosten sowie die Stromkosten hinzu.

Der Mietvertrag wird auf **unbefristete Zeit** abgeschlossen.

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 <350m  
Krankenhaus <350m

### **Kinder & Schulen**

Schule <125m  
Kindergarten <175m  
Universität <250m  
Höhere Schule <450m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <425m  
Bäckerei <425m  
Einkaufszentrum <1.900m

### **Sonstige**

Geldautomat <425m  
Bank <425m  
Post <650m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <100m  
Straßenbahn <425m  
Autobahnanschluss <5.850m  
Bahnhof <950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap