# Modernes Wohnen: 2 Zimmer-Wohnung in 8042 Graz St. Peter, Balkon & Einbauküche.



Objektnummer: 7775/147

Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Sankt Peter Hauptstraße

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 8042 Graz
Zustand: Voll\_saniert
Alter: Altbau

Wohnfläche: 71,34 m² Nutzfläche: 71,34 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 1

Heizwärmebedarf: C 43,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:B 0.88Gesamtmiete728.12 €Kaltmiete (netto)442.50 €Kaltmiete661.93 €Betriebskosten:180.00 €USt.:66.19 €

Infos zu Preis:

Richtwertmietzins, Vollanwendung MRG

#### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## **Ihr Ansprechpartner**

#### **Barbara Schwarz**

Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz Hofgasse 8 / II 8010 Graz T +43 316 82 89 74 H +43 664 306 28 58

Gerne stehe ich Ihne Verfügung.













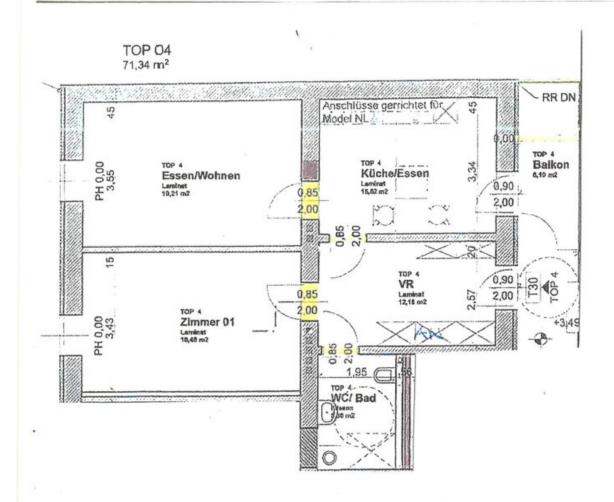












## **Objektbeschreibung**

In 8042 Graz in Steiermark bieten wir Ihnen eine wunderschöne Wohnung zur Miete an. Die Wohnung verfügt über eine Fläche von 72m² und bietet Ihnen 2 Zimmer. Sie ist vollsaniert und verfügt über einen Balkon. Der Fußboden ist mit Parkett ausgelegt, es gibt eine Fernwärme und eine Einbauküche.

Der Standort der Wohnung bietet Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus und Straßenbahn. In der Nähe befinden sich ein Arzt, eine Apotheke, Schulen, ein Kindergarten, eine Universität, ein Supermarkt, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum.

Kommen Sie und besichtigen Sie die Wohnung. Nutzen Sie die Gelegenheit und machen Sie sich ein Bild von der Wohnung und der Umgebung. Freuen Sie sich auf einen sicheren und komfortablen Lebensstandard zu einem fairen monatlichen Mietpreis.

Der Balkon befindet sich hofseitig im Bereich des allgemeinen Laubenganges im zweiten Stock.

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 <250m Klinik <2.250m Krankenhaus <2.750m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <250m Universität <750m Höhere Schule <2.250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <750m

#### Sonstige

Geldautomat <250m Bank <250m Post <500m Polizei <1.250m

### Verkehr

Bus <250m Straßenbahn <500m Autobahnanschluss <2.750m Bahnhof <2.000m Flughafen <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap