# +++PERFEKTE LAGE+++ Helle 2-Zimmer-Wohnung mit angenehme Wohnatmosphäre



**Objektnummer: 3073**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Vorbeckgasse |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8020 Graz |
| **Baujahr:** | 1868 |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 58,37 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 81,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtmiete** | 692,92 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 487,00 € |
| **Kaltmiete** | 629,93 € |
| **Betriebskosten:** | 142,93 € |
| **USt.:** | 62,99 € |

**Infos zu Preis:**

Die Heizkosten werden direkt über die Firma Messtechnik abgerechnet!

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

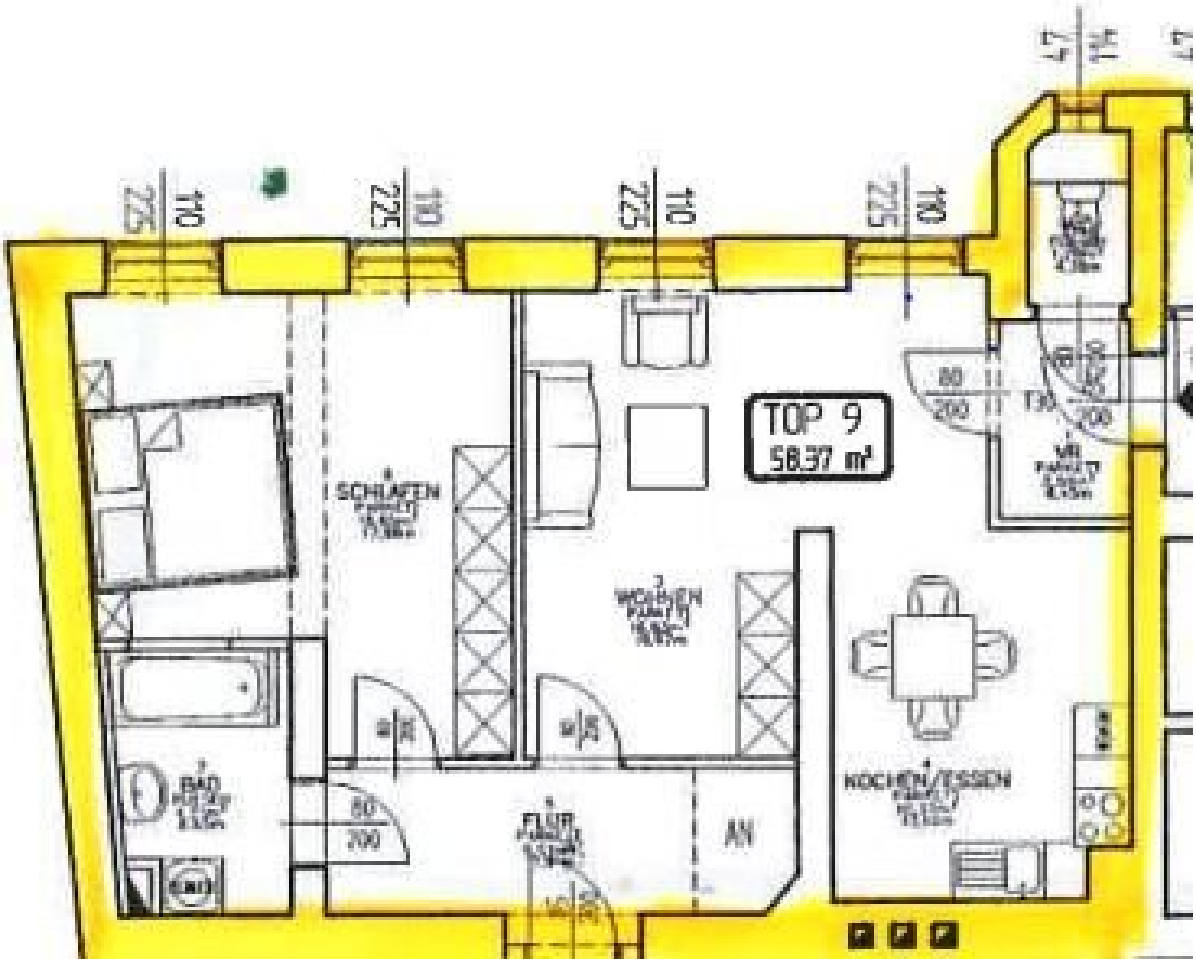
## Ihr Ansprechpartner



**Anna Baranova**






TOP 9
58,37 m²
SCHLAFEN
WOHNEN
KOCHEN/ESSEN
BAD
FLUR
AN

# Objektbeschreibung

Die **sonnige 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Grazer Lage** bietet eine unglaublich **angenehme Wohnatmosphäre.**

Der **Grundriss** teilt sich in:

- Vorraum;

- Badezimmer;

- WC getrennt;

- Schlafzimmer;

- großes Wohnzimmer mit Küche und Essbereich.

Weiters ist der Wohnung ein ***eigenes Kellerabteil*** zugeordnet.

**Die Heizkosten sind noch nicht im Mietpreis inkludiert, da diese über die Firma Messtechnik abgerechnet werden.**

**Wir konnten Ihr Interesse wecken?** *Gerne vereinbaren wir einen Termin vor Ort, um mit Ihnen die Wohnung zu besichtigen und Ihnen weitere Details zu erzählen.*

*Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!*

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <250m

**Kinder & Schulen**
Schule <250m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <250m

**Verkehr**
Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <4.750m
Bahnhof <750m
Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap