

**Schöne 2-Zimmer-Wohnung Nähe Karl Franzens
Universität mit Blick auf den Stadtpark!**



Objektnummer: 7278/42373

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Glacisstraße 33
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	52,66 m ²
Nutzfläche:	52,66 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	74,86 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,99
Gesamtmiete	604,18 €
Kaltmiete (netto)	414,00 €
Kaltmiete	549,25 €
Betriebskosten:	135,25 €
USt.:	54,93 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Stormkosten zzgl. Direktverrechnung Fernwärme

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



ImmobilienService Graz

ImmoPro Immobilien GmbH





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **2-Zimmer-Wohnung plus Küche** mit einer Nutzfläche von **52,66 m²** im **3. Obergeschoss** mit **Lift**.

Aufteilung:

Vorraum, Badezimmer mit Badewanne, Toilette, Küche mit E-Herd mit Ceranfeld, Dunstabzug (Umluft), Kühlschrank mit Gefrierkombination, Wohnzimmer und Schlafzimmer, beide mit Blick auf den Stadtpark.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet.

Es wird ein Kündigungsverzicht von 1 Jahr und einer darauffolgenden 3-monatigen Kündigungsfrist vereinbart.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeteilt.

Es fällt eine Kautions von **€ 1.800,--** an.

Der Bezug ist ab sofort möglich!

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins, schreiben Sie uns gerne eine Anfrage!

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 <50m

Apotheke <25m

Klinik <175m

Krankenhaus <1.150m

Kinder & Schulen

Schule <325m

Kindergarten <275m
Universität <100m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <325m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <800m

Sonstige

Geldautomat <125m
Bank <125m
Post <275m
Polizei <425m

Verkehr

Bus <75m
Straßenbahn <375m
Autobahnanschluss <5.100m
Bahnhof <750m
Flughafen <9.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap