

2-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse und Carport in 8020 Graz



Objektnummer: 7278/42478

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	42,06 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	34,02 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,84
Gesamtmiete	794,07 €
Kaltmiete (netto)	485,60 €
Kaltmiete	602,90 €
Betriebskosten:	103,50 €
Heizkosten:	102,50 €
USt.:	88,67 €
Infos zu Preis:	

Sonstiges: BK-TG-Platz Heizkosten sind gemeinsam mit Kosten Wasser/Warmwasser angegeben (akontiert)

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Veronika Feldgrill

ImmoPro Immobilien GmbH
Adolf-Pichler-Platz





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt dies **2-Zimmer-Wohnung** im **1.Obergeschoss mit Lift** mit einer Nutzfläche von **42,06 m²**. Die Wohnung befindet sich in einem Wohnhaus, das **2018** erbaut wurde.

Aufteilung:

Vorraum, **separates WC** mit **Handwaschbecken**, Offene **Wohn-Essküche** mit **moderner Wohnküche**. Die Küche ist mit **Geschirrspüler**, Kühl- und Gefrierkombination, E-Herd mit Ceranfeld, Dunstabzug (Umluft) ausgestattet. Vom Wohnraum gelangen Sie zur **großzügig** gestalteten **Terrasse mit 20,09 m²** Nutzfläche. Das Schlafzimmer ist über den Wohnbereich zu begehen. Das Badezimmer mit **Dusche und Waschmaschinenanschluss** betreten Sie direkt über das Schlafzimmer.

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** und ein **Carport** zugeordnet.

Die **Kaution** beträgt € **2.400,--**.

Der Mietvertrag wird auf **5 Jahre befristet** abgegeben.

Beheizt wird mittels **Fußbodenheizung, Fernwärme**. Die Kosten für die Heizung, Wasser und Warmwasser sind akontiert bereits in der angegebenen Mietzinsauflistung berücksichtigt und werden nach Verbrauch abgerechnet.

Der Bezug ist **ab 1.06.2025** möglich. **Besichtigungen sind ab Mitte Mai** möglich, da die Wohnung derzeit noch vermietet ist. Schicken Sie uns aber bei Interesse gerne eine Anfrage und wir kontaktieren Sie für eine Besichtigung, sobald dies möglich ist.

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins können Sie sich gerne melden!

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap