

## **Tolle 2-Zimmerwohnung Nähe FH-Joanneum Nähe**



**Objektnummer: 1622/72**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Adresse           | Eisengasse 1         |
| Art:              | Wohnung              |
| Land:             | Österreich           |
| PLZ/Ort:          | 8020 Graz            |
| Wohnfläche:       | 56,66 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche:       | 56,66 m <sup>2</sup> |
| Zimmer:           | 2                    |
| Bäder:            | 1                    |
| Balkone:          | 1                    |
| Gesamtmiete       | 888,69 €             |
| Kaltmiete (netto) | 521,84 €             |
| Kaltmiete         | 748,15 €             |
| Betriebskosten:   | 181,31 €             |
| Heizkosten:       | 56,66 €              |
| USt.:             | 83,88 €              |
| Provisionsangabe: |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Julia Rupp

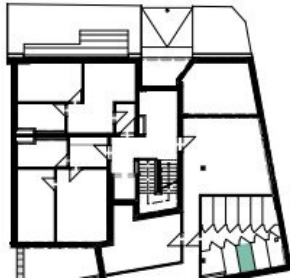
Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.  
Heinrichstraße 54  
8010 Graz

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

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







## 1. OBERGESCHOSS TOP 4

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Vorraum          | 4,40 m <sup>2</sup>  |
| Wohnen/Kochen    | 28,53 m <sup>2</sup> |
| Vorraum          | 2,71 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer           | 13,98 m <sup>2</sup> |
| Bad              | 7,04 m <sup>2</sup>  |
| Loggia           | 3,67 m <sup>2</sup>  |
| Nettogrundfläche | 56,66 m <sup>2</sup> |

## Objektbeschreibung

Die neuwertige Wohnung verfügt über ca. **56,66 m<sup>2</sup>** und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum/Gang
- Badezimmer mit Dusche, WC, Waschmaschinenanschluss
- Einbauküche mit Wohnraum und separater Nische für einen Arbeitsplatz
- Separates Schlafzimmer
- Loggia

Geheizt wird mittels Fernwärme. Die Vorschreibung für die Heizung ist bereits in der Mietvorschreibung inkludiert.

Der Strom ist vom Mieter selbst noch anzumelden.

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 <325m

Apotheke <300m

Klinik <650m

Krankenhaus <600m

#### Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <150m

Universität <750m

Höhere Schule <825m

**Nahversorgung**

Supermarkt <125m

Bäckerei <625m

Einkaufszentrum <1.050m

**Sonstige**

Geldautomat <475m

Bank <475m

Post <775m

Polizei <825m

**Verkehr**

Bus <125m

Straßenbahn <400m

Autobahnanschluss <4.825m

Bahnhof <875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap