

**++SANKT RUPRECHT AN DER RAAB++ Schöne  
2-Zimmer-Wohnung - AB SOFORT VERFÜGBAR**



**Objektnummer: 3185**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                         |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8181 Sankt Ruprecht an der Raab |
| <b>Zustand:</b>          | Modernisiert                    |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 49,20 m²                        |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                               |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>C</b> 71,50 kWh / m² * a     |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 572,75 €                        |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 332,86 €                        |
| <b>Kaltmiete</b>         | 458,78 €                        |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 125,30 €                        |
| <b>Heizkosten:</b>       | 56,74 €                         |
| <b>USt.:</b>             | 57,23 €                         |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Anna Baranova**

Immo Circle GesBR  
Neubaugasse 107  
8020 Graz

T +43 660 7662289  
H +43 660 7662289







## Objektbeschreibung

Diese **schöne, helle Wohnung mit rd. 49m<sup>2</sup>** hat Einiges zu bieten.

Sie besticht durch eine **sehr gute Raumaufteilung und der tollen Lage** - ein ideales Zuhause für Pärchen oder Familien.

### Raumaufteilung:

- Vorraum;
- Wohnzimmer mit Küche;
- Badezimmer mit WC;
- Schlafzimmer.

Die voll ausgestattete, helle Küche bietet einen **Essbereich**.

**Wir konnten Ihr Interesse wecken?** *Gerne vereinbaren wir einen Termin 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 wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m

Krankenhaus <7.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <4.500m

Höhere Schule <7.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <7.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <500m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap