

Helle 2-Zimmer Wohnung - Provisionsfrei!



Objektnummer: 7278/42544

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Platz am Graben 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9300 St. Veit an der Glan
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	53,37 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Gesamtmiete	585,61 €
Kaltmiete (netto)	426,96 €
Kaltmiete	532,37 €
Betriebskosten:	105,41 €
USt.:	53,24 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

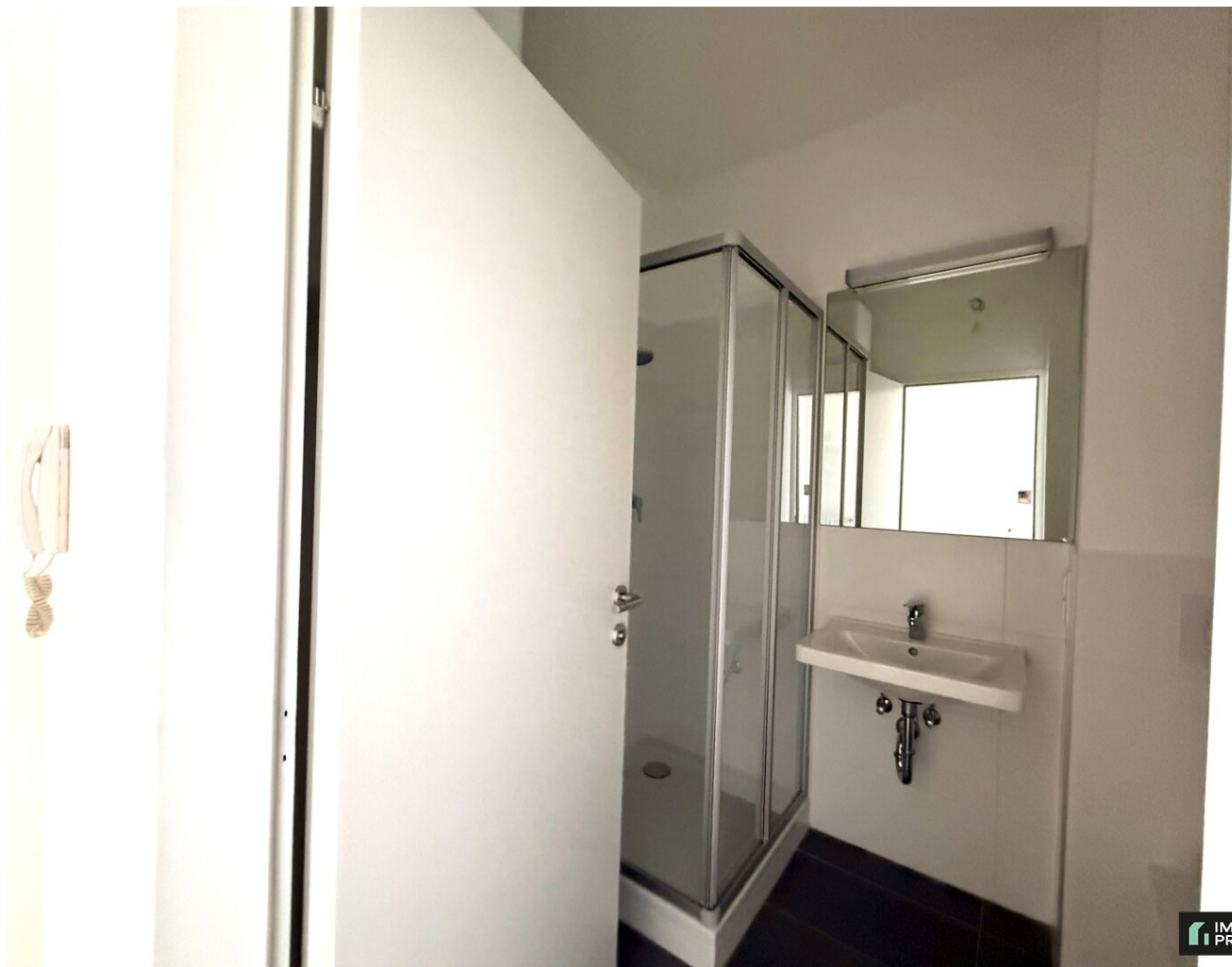
Lukas Skrivanek

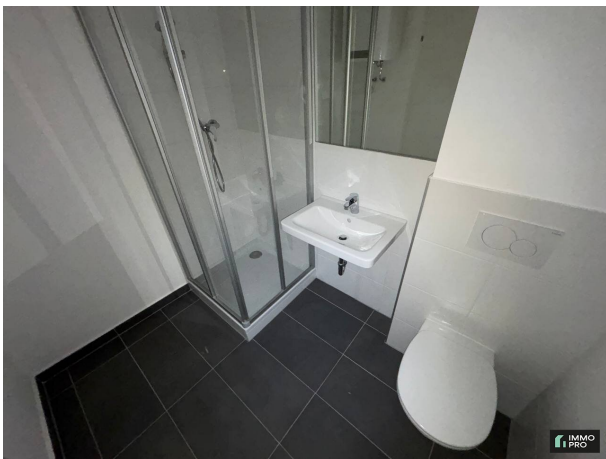
ImmoPro Immobilien GmbH
Pestalozzistraße 73
8010 Graz

T +43 316 377777 3019
H +4366488831920

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







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **2-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **ca. 53,37 m²** im **2. Obergeschoss mit Lift**.

Aufteilung:

Vorraum, 2 separate Zimmer, Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und Toilette, Küche, Abstellraum.

Beheizt wird mittels **Fernwärme**. Die Kosten für die Heizung werden nach Verbrauch abgerechnet und sind in der angegebenen Mietzinsauflistung **nicht** enthalten.

Der Mietvertrag wird **unbefristet** abgegeben. Es wird ein **Kündungsverzicht von 1 Jahr** und einer darauf folgenden **3 monatigen Kündigungsfrist** vereinbart.

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

Die Wohnung steht **ab 01.10.2026** zur Verfügung!

Die angegebenen Werte für den Energieausweis sind Referenzwerte. Der Energieausweis wird nachgereicht.

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins können Sie mir gerne eine Anfrage schicken.

Ich stehe Ihnen gerne zur Verfügung, um Ihre Anliegen während meiner Dienstzeiten von Mittwoch bis Freitag zu bearbeiten.

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!

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 <150m

Apotheke <225m

Krankenhaus <650m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <4.350m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <800m

Sonstige

Bank <75m

Geldautomat <100m

Post <225m

Polizei <50m

Verkehr

Bus <100m

Autobahnanschluss <1.475m

Bahnhof <475m

Flughafen <4.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap