

**+++ WG-TRAUM +++ Schöne 3-Zimmer-Wohnung in  
zentraler Lage**



**Objektnummer: 3195**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	1868
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	65,98 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	6
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 81,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	760,72 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	530,00 €
<b>Kaltmiete</b>	691,56 €
<b>Betriebskosten:</b>	161,56 €
<b>USt.:</b>	69,16 €

### Infos zu Preis:

HK Direktverrechnung über Messtechnik

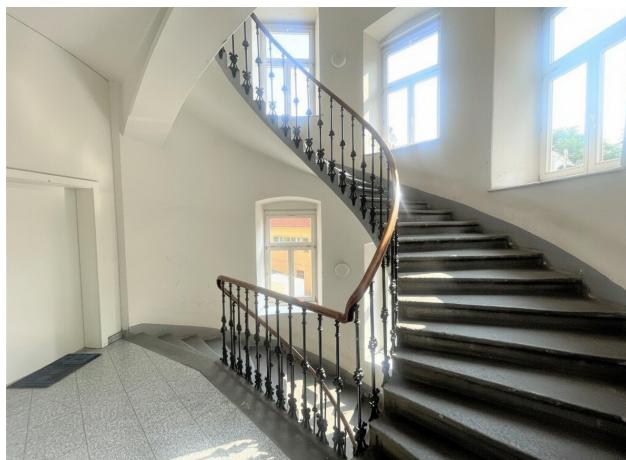
### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

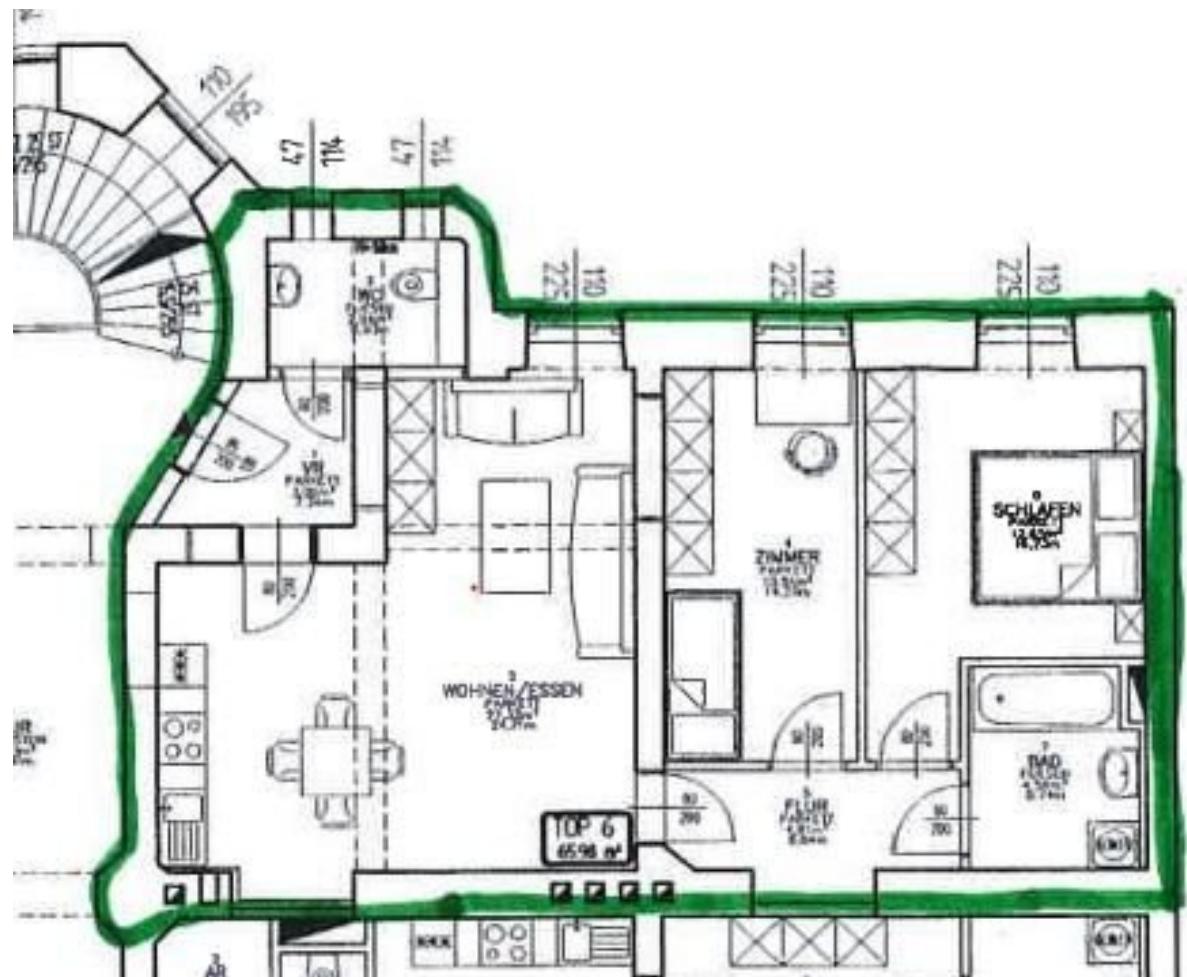


**Anna Baranova**









## Objektbeschreibung

Die **sonnige 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Grazer Lage** bietet eine unglaublich **angenehme Wohnatmosphäre**.

Ihr **Grundriss** teilt sich in:

- Vorraum;
- Bad mit Badewanne;
- WC getrennt;
- 2 Schlafzimmer;
- großes Wohnzimmer mit Küche.

**Da die Zimmer ähnliche Größen aufweisen, eignet sich die Wohnung ideal als WG.**

Weiters ist der Wohnung ein eigenes Kellerabteil zugeordnet.

Wir stellen Ihnen einen Parkplatz zur Verfügung, der € 70,- Brutto (optional) kostet.

Die Heizkosten sind noch nicht im Mietpreis inkludiert, da diese über die Firma Messtechnik abgerechnet werden.

**Wir konnten Ihr Interesse wecken? Gerne vereinbaren wir einen Termin vor Ort, um mit Ihnen die Wohnung zu besichtigen und Ihnen weitere Details zu erzählen.**

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 <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap