

2-Zimmer-Wohnung mit TG-Platz und Balkon in LKH-Nähe!



Objektnummer: 7278/42564

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

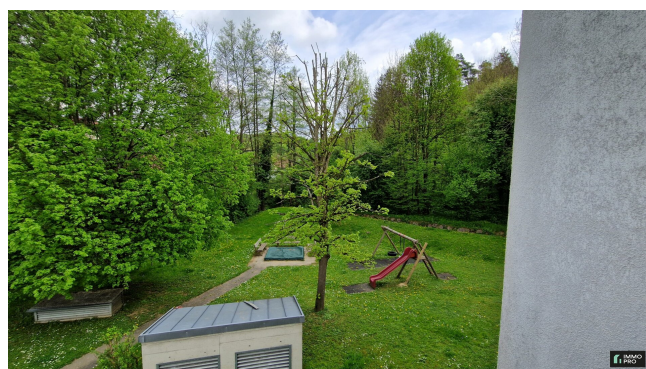
Adresse	Stiftingtalstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1997
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,42 m ²
Nutzfläche:	57,42 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	80,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,11
Gesamtmiete	924,56 €
Kaltmiete (netto)	613,49 €
Kaltmiete	750,66 €
Betriebskosten:	107,98 €
Heizkosten:	81,23 €
USt.:	92,67 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

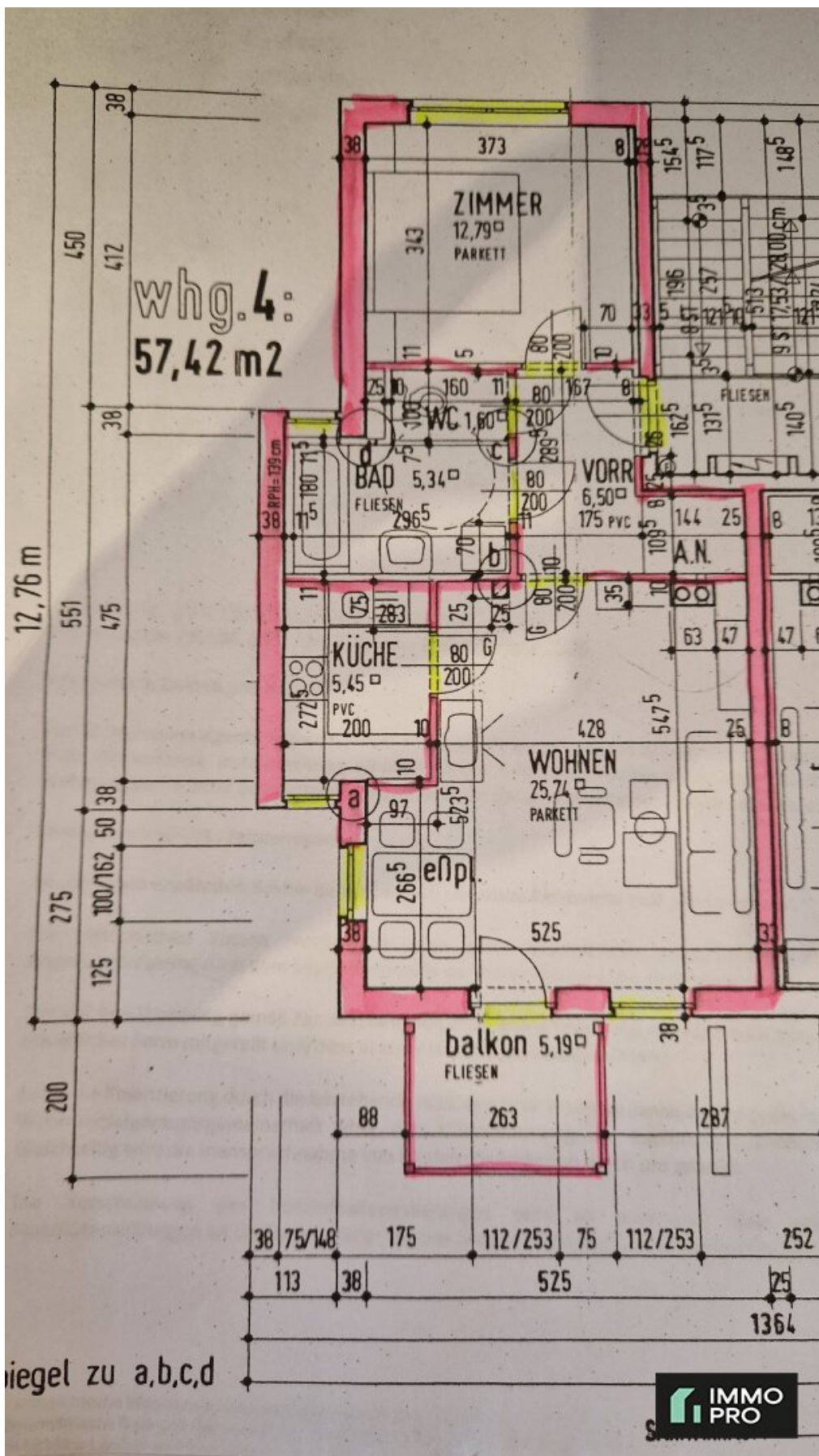


ImmobilienService Graz









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **2-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **57,42 m²** zzgl. **Balkon** mit einer Fläche von **5,19 m²**. Die Wohnung liegt im **1. Obergeschoss** mit **Lift**. Das Wohnhaus befindet sich am Rand einer **Wohnanlage** mit **8 Häusern** und wurde **1998** erstmals bezogen.

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

Aufteilung:

Vorraum, Schlafzimmer, Badezimmer **mit Fenster**, **Badewanne** und **WM-Anschluss**, **Abstellraum**, großer Wohnbereich mit Zugang zum **Balkon** und zur **separaten Küche** mit **Geschirrspüler**, E-Herd mit Ceranfeld (Dunstabzug-Umluft), Kühlschrank mit Gefrierkombination.

Die Wohnung wird mittels **Fernwärme** beheizt. Die Heizkosten sind in Form einer Akonto-Zahlung im angegebenen Mietpreis bereits enthalten und werden nach Verbrauch berechnet.

Der Mietvertrag wird auf **3 Jahre** befristet abgegeben. Aus heutiger Sicht besteht danach eine Option auf Verlängerung.

Die **Kaution** beträgt **€ 2.370,--**.

Zusatzinformation:

Geplant ist eine **zukünftige Sanierung** und ein Teilaustausch der Fenster, eine Sanierung und Entfeuchtung der Tiefgarage und der Keller. Hier sind leider noch keine genauen Termine bekannt.

Die Betriebs- und Heizkostenabrechnung für 2024 befindet sich derzeit in Bearbeitung und wird spätestens bis 30.06.2025 an die Eigentümer verschickt. Die derzeitigen Werte basieren auf der vorangegangenen Abrechnungsperiode.

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins, können Sie uns gerne kontaktieren!

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!

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 <250m

Apotheke <750m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.750m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap