# Traumwohnung im 5.Obergeschoss mit Weitblick und herrlicher Terrasse im Grünen

**Objektnummer: 5971/5025**

**Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 6 |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8054 Graz |
| **Baujahr:** | 2018 |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 35,00 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | A 26,42 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,78 |
| **Gesamtmiete** | 587,43 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 429,21 € |
| **Kaltmiete** | 534,03 € |
| **Betriebskosten:** | 104,82 € |
| **USt.:** | 53,40 € |

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

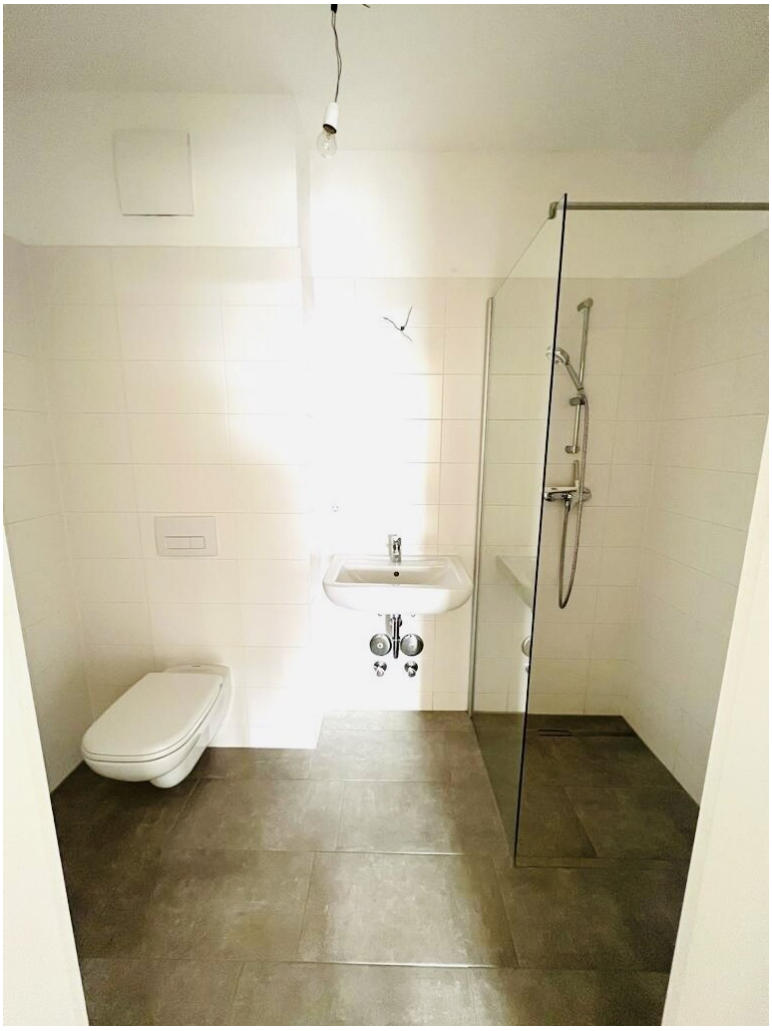
## Ihr Ansprechpartner

**Hr. Trabi**

Immotura Consulting GmbH
Grabenstraße 178
8010 Graz

H +436645009210

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



# 5. OG - TOP 41

DISCLAIMER

Die Geschosspläne sind auf dem Stand der Baueinreichung.
Grundrissänderungen sind auf Grund von Statik, Haustechnik, Elektrotechnik und Elektrowerversorgungsunternehmen möglich.
Änderungen der Pläne, Wohnungsgrößen, Bauausführung und Ausstattung sowie Druckfehler vorbehalten.

↑ NORDEN

00 01 02 03 04 05

# Objektbeschreibung

**BEZUGSFERTIG: ab sofort!**

**Weitere Informationen und Besichtigungen unter: +43 664 500 92 10**

**Bruttomiete inkl. BK: € 587,43**

**TG-Platz: 85€ pauschal**

**Verbrauchsabhängige Kosten extra!**

**PROVISIONSFREI**!

Adresse: Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 6, 8054 Graz  Top 41

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 34,94 m2 Wohnfläche einen Vorraum, einen Wohn-Ess-Bereich mit vollausgestatteter Einbauküche, ein Schlafzimmer sowie ein Bad mit Dusche und WC. Die schöne Terrasse kann sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer aus betreten werden.

Die Wohnung verfügt über hochwertige Parkettböden und besticht durch ihre gute Raumaufteilung.

Der monatliche Mietzins setzt sich zusammen aus: Hauptmietzins, Betriebskosten und USt. Zudem könnte auch ein Tiefgaragenparkplatz angemietet werden.

**Weitere Informationen und Besichtigungen unter: +43 664 500 92 10**

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 <925m
Apotheke <100m
Klinik <2.950m
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m
Kindergarten <975m
Universität <3.525m
Höhere Schule <3.550m

**Nahversorgung**
Supermarkt <100m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <1.675m

**Sonstige**
Geldautomat <150m
Bank <150m
Post <1.575m
Polizei <800m

**Verkehr**
Bus <175m
Straßenbahn <2.300m
Autobahnanschluss <1.100m
Bahnhof <1.075m
Flughafen <6.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap