

**Schöne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon zu vermieten!
Preis inkl. Heizkosten!**



Objektnummer: 7278/42576

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schmölzergasse 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	52,58 m ²
Nutzfläche:	52,58 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	265,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	764,77 €
Kaltemiete (netto)	420,53 €
Kaltemiete	592,98 €
Betriebskosten:	172,45 €
Heizkosten:	93,74 €
USt.:	78,05 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



ImmobilienService Graz

ImmoPro Immobilien GmbH
Pestalozzistraße 73
8010 Graz







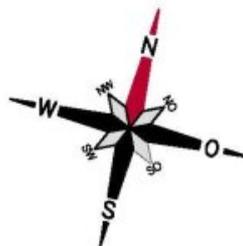


INNENHOF

FLÄCHEN Top 11.:

Wohnen: 48,81m²

Balkon: 3,67m²



WOHNUNG TOP II
SCHMÖLZERGASSE 3, 8020 GRAZ
 PSE IMMO GMBH

GRUNDRISS 2.0G
 M 1:100
 GEZ: KH
 DATUM: 12/2018



EBE PLANUNGS GMBH
 Kärntnerstraße 532/04
 8054 Seiersberg-Flirka
 Tel: +43 (0) 316/ 890 357
 Fax: +43 (0) 316/ 890 357



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **2-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **52,58 m²** im **1. Obergeschoss OHNE Lift**.

Aufteilung:

Vorraum, Badezimmer mit Dusche, Toilette, Wohnzimmer mit Küchenezeile, mit E-Herd mit Ceranfeld, Geschirrspüler, Dunstabzug (Umluft), Kühlschrank mit Gefrierkombination
Schlafzimmer.

Die Wohnung wird auf 4 Jahre befristet vermietet.

Es wird ein Kündigungsverzicht von 1 Jahr und einer darauffolgenden 3-monatigen Kündigungsfrist vereinbart.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeteilt.

Beheizt wird mittels Fernwärme. Die Heizkosten werden nach Verbrauch berechnet und sind in der angegebenen Mietzinsauflistung noch nicht mit eingerechnet.

Es fällt eine Kautions von **€ 1.950,--** an.

Der Bezug ist ab sofort möglich!

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins, schreiben Sie uns gerne eine Anfrage!

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 <175m

Apotheke <200m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <825m

Kinder & Schulen

Schule <450m
Kindergarten <75m
Universität <975m
Höhere Schule <1.100m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <300m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <200m
Post <200m
Polizei <300m

Verkehr

Bus <150m
Straßenbahn <375m
Autobahnanschluss <4.800m
Bahnhof <375m
Flughafen <9.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap