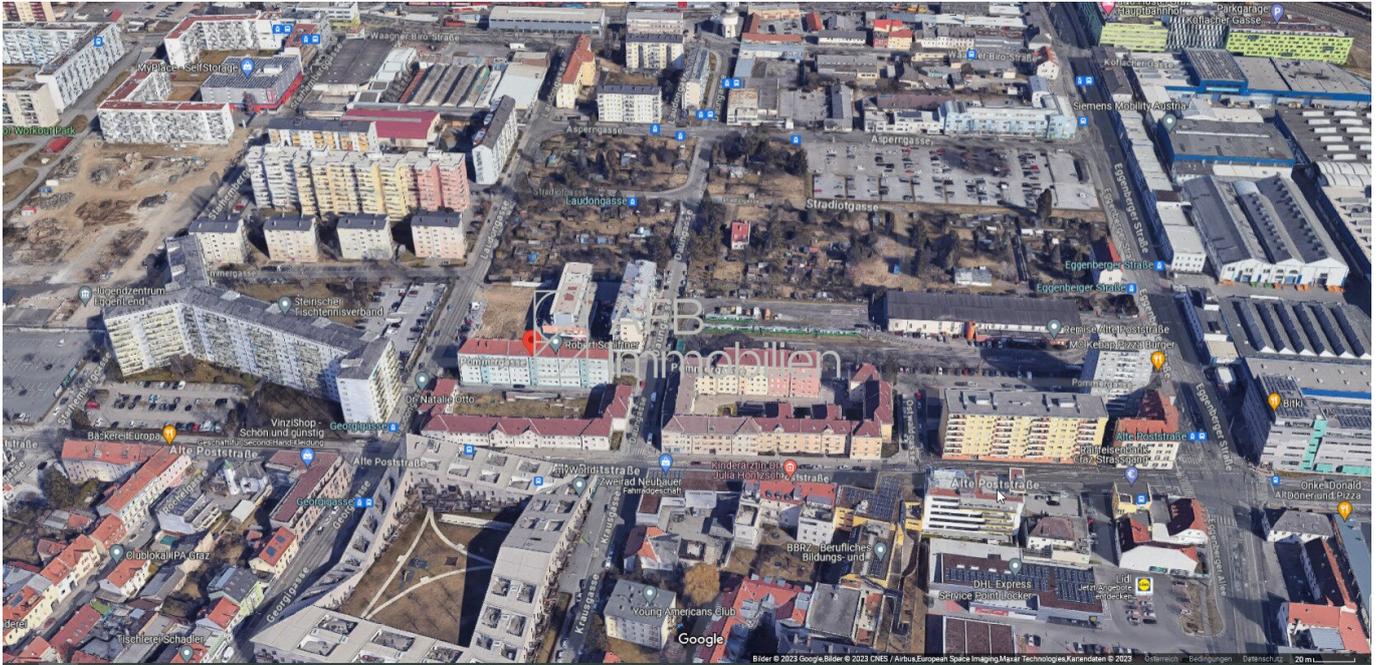


# Sehr günstige 3,5-Zimmer-Genossenschaftswohnung



**Objektnummer: 6288/772**

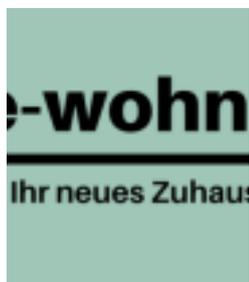
**Eine Immobilie von afb immobilientreuhand gmbh**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                |
|-------------------|--------------------------------|
| Adresse           | Pommergasse 25                 |
| Art:              | Wohnung                        |
| Land:             | Österreich                     |
| PLZ/Ort:          | 8020 Graz                      |
| Zustand:          | Teil_vollrenovierungsbed       |
| Alter:            | Altbau                         |
| Wohnfläche:       | 60,01 m <sup>2</sup>           |
| Zimmer:           | 3,50                           |
| Bäder:            | 1                              |
| WC:               | 1                              |
| Heizwärmebedarf:  | 66,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtmiete       | 587,73 €                       |
| Kaltmiete (netto) | 262,84 €                       |
| Kaltmiete         | 457,38 €                       |
| Betriebskosten:   | 194,54 €                       |
| Heizkosten:       | 70,52 €                        |
| USt.:             | 59,83 €                        |
| Provisionsangabe: |                                |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Hauser**

afb immobilientreuhand gmbh  
Grazbachgasse 30/2

8010 Graz

T +43 664 5312214

H +43 664 5312214

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

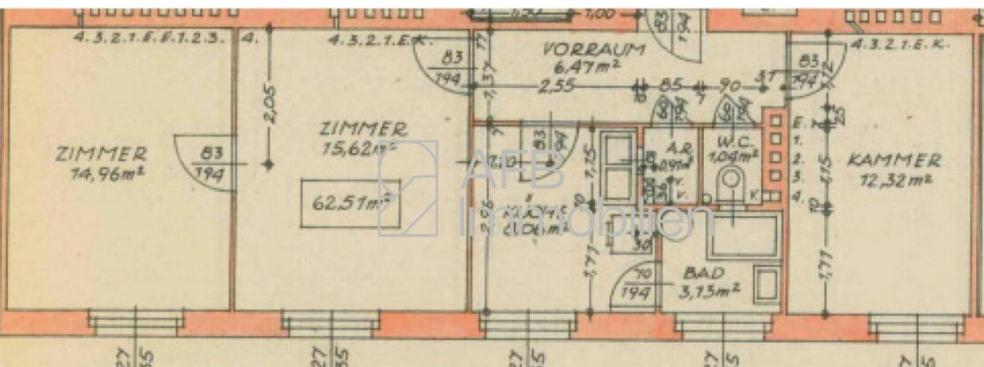


termin zur









## Objektbeschreibung

Bei der Wohnung handelt es sich um eine **geförderte 3,5-ZimmerGenossenschaftswohnung**. Sie wird **unbefristet vermietet**.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- 1 Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Küche extra (nicht eingerichtet)
- WC extra
- Bad mit Dusche
- Abstellraum

Bitte beachten Sie:

Die Miete von 587,74 € versteht sich inkl. Betriebskosten und Heizung, ohne Strom

Kaution: EUR 2.346,12

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss **ohne Lift**.

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 <75m

Apotheke <400m

Klinik <975m

Krankenhaus <950m

### **Kinder & Schulen**

Schule <300m

Kindergarten <350m

Universität <325m

Höhere Schule <375m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <75m

Bäckerei <475m

Einkaufszentrum <775m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <600m

### **Verkehr**

Bus <75m

Straßenbahn <100m

Autobahnanschluss <4.400m

Bahnhof <575m

Flughafen <9.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap