

**| BALKONWOHNUNG | 2 ZIMMER | PUNTIGAM | RUHIGE  
LAGE**



**Objektnummer: 1149546**

**Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mitterstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Nutzfläche:	52,89 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	722,98 €
Kaltmiete (netto)	543,04 €
Kaltmiete	657,26 €
Betriebskosten:	114,22 €
USt.:	65,72 €
Provisionsangabe:	

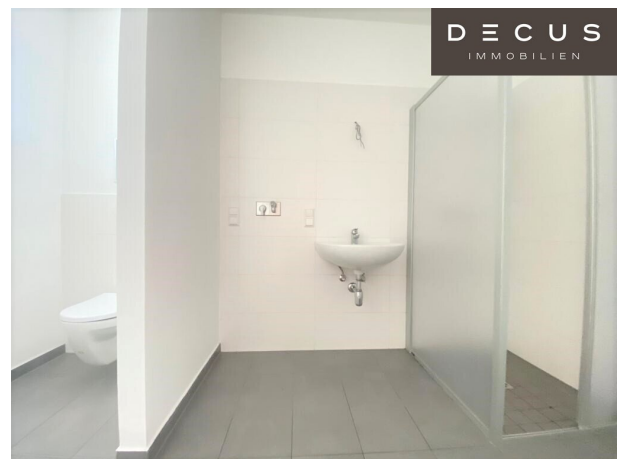
Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



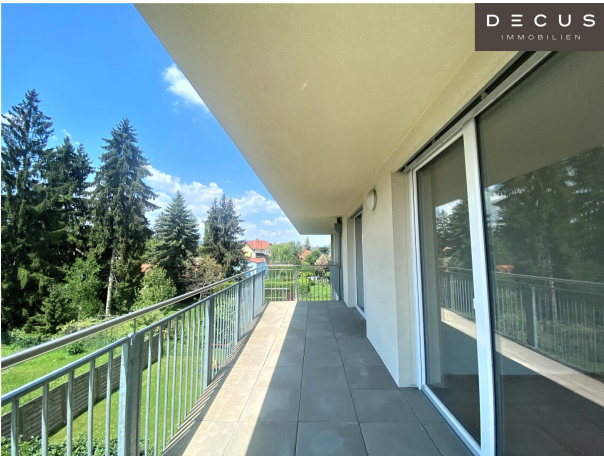
**Michaela Samt**

DECUS Immobilien GmbH  
Annagasse 1/12  
1010 Wien









MUSTERWOHNUNG TOP 9

DECUS  
IMMOBILIEN



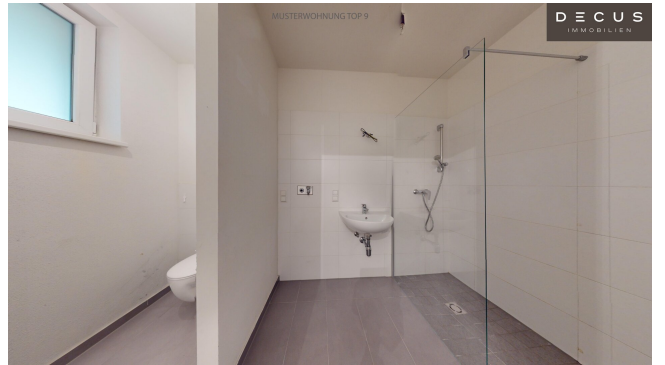
MUSTERWOHNUNG TOP 9

DECUS  
IMMOBILIEN



MUSTERWOHNUNG TOP 9

DECUS  
IMMOBILIEN



MUSTERWOHNUNG TOP 9

DECUS  
IMMOBILIEN





MUSTERWOHNUNG TOP 9

DECUS  
IMMOBILIEN



MUSTERWOHNUNG TOP 9

DECUS  
IMMOBILIEN



MUSTERWOHNUNG TOP 9

DECUS  
IMMOBILIEN





## Objektbeschreibung

In Puntigam in einer kleinen und ruhigen Wohnanlage gelangen schöne Wohnungen zur Vermarktung.

Kommunikativer Mittelpunkt der Wohnungen ist bei allen Einheiten jeweils ein sehr großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche. Große Fenster zu den Terrassen und Balkonen sorgen für sehr viel Licht.

Ein Stellplatz kann je nach Verfügbarkeit um Euro 31,49 pro Monat angemietet werden.

### Informationen zum Objekt und zur Ausstattung

Die Häuser verfügen über eine zentrale Heizungs- und Warmwasseranlage zur Wärmeversorgung und zur Warmwasseraufbereitung.

In den einzelnen Wohneinheiten finden **Sie hochwertige Küchen** samt Kühl-/Gefrierkombinationen, Kochfeldern, Backrohren, Umluft-Dunstabzugshauben und Geschirrspülern vor.

Weiters verfügt jedes Badezimmer über ein Fenster.

Ein Waschmaschineanschluss ist direkt im Badezimmer vorhanden.

Die Fotos der möblierten Räume sind als Muster gedacht und stellen ein Beispiel für die Einrichtung dar. Die Objekte werden unmöbliert vermietet. Ebenso werden Musterfotos von diversen Wohnungen verwendet.

### Lage

Der Verkehrsknotenpunkt Puntigam mit Straßenbahn und diversen Buslinien ist in wenigen Minuten erreichbar. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten wie das Shopping City Seiersberg befinden sich in der näheren Umgebung. Auch der Flughafen ist in wenigen Minuten gut mit dem Auto erreichbar. Weiters befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft sowohl ein Kindergarten, als auch eine Volks- bzw. Mittelschule.

Vom Erdgeschoss aus, gelangen Sie bequem mit dem Personenaufzug zu Ihrer neuen Wohnung.

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet!

## **Raumaufteilung**

Vorraum

Wohn-/Esszimmer

1 Schlafzimmer

Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster

Balkon

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume**

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Michaela Samt** unter der Mobilnummer **+43 660 31 35 274** und per E-Mail unter **samt@decus.at** persönlich zur Verfügung.

**www.decus.at | office@decus.at**

## **Wichtige Informationen**

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf

hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage [www.decus.at](http://www.decus.at) unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <500m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <4.250m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <1.750m  
Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <750m  
Polizei <1.750m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <750m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap