

## **provisionsfreie 4 Zimmer Wohnung Nähe TU**



**Objektnummer: 5574**

**Eine Immobilie von Immobilien am Geidorfplatz**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                         |
|--------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>             | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8010 Graz                               |
| <b>Baujahr:</b>          | 1891                                    |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 88,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                                       |
| <b>Bäder:</b>            | 1                                       |
| <b>WC:</b>               | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>C</b> 94,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 994,53 €                                |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 546,00 €                                |
| <b>Kaltmiete</b>         | 795,32 €                                |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 249,32 €                                |
| <b>Heizkosten:</b>       | 99,73 €                                 |
| <b>USt.:</b>             | 99,48 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                         |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Patricia Reisinger**

Immobilien am Geidorfplatz - Patricia Reisinger  
Geidorfplatz 1 / II / 6  
8010 Graz















## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der Leitnergasse und liegt im 1. Obergeschoß eines 1891 erbauten Grazer Zinshauses.

### **Wohnfläche ca. 88 m²**

Sie verfügt über 4 Zimmer, einer eingebauten Küche wo auch ein Essbereich Platz findet, sowie einem Badezimmer mit Dusche und WC.

Die Zimmer sind alle getrennt begehbar, daher eignet sich die Wohnung sehr gut als 3er, oder 4er WG.

Die Neue Technik ist nur 15 Gehminuten davon entfernt.

### **Miete inkl. Betriebs- /Heizkosten und USt € 994,--**

HWB (kWh/m²a) 94,90

Bezug: ab sofort

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m



Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap