

**TOP-MIETPREIS!!! 2-Zimmer Wohnung in BESTER  
Stadtlage!**



**Objektnummer: 5940/10042**  
**Eine Immobilie von PD Immo**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 37,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	919,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	849,00 €
<b>Kaltmiete</b>	849,00 €
<b>Heizkosten:</b>	70,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Dusleag**

PD Immobilien  
Neue Bienengasse 5  
8020 Graz

T +43 676 421 57 52  
H 0771717771717











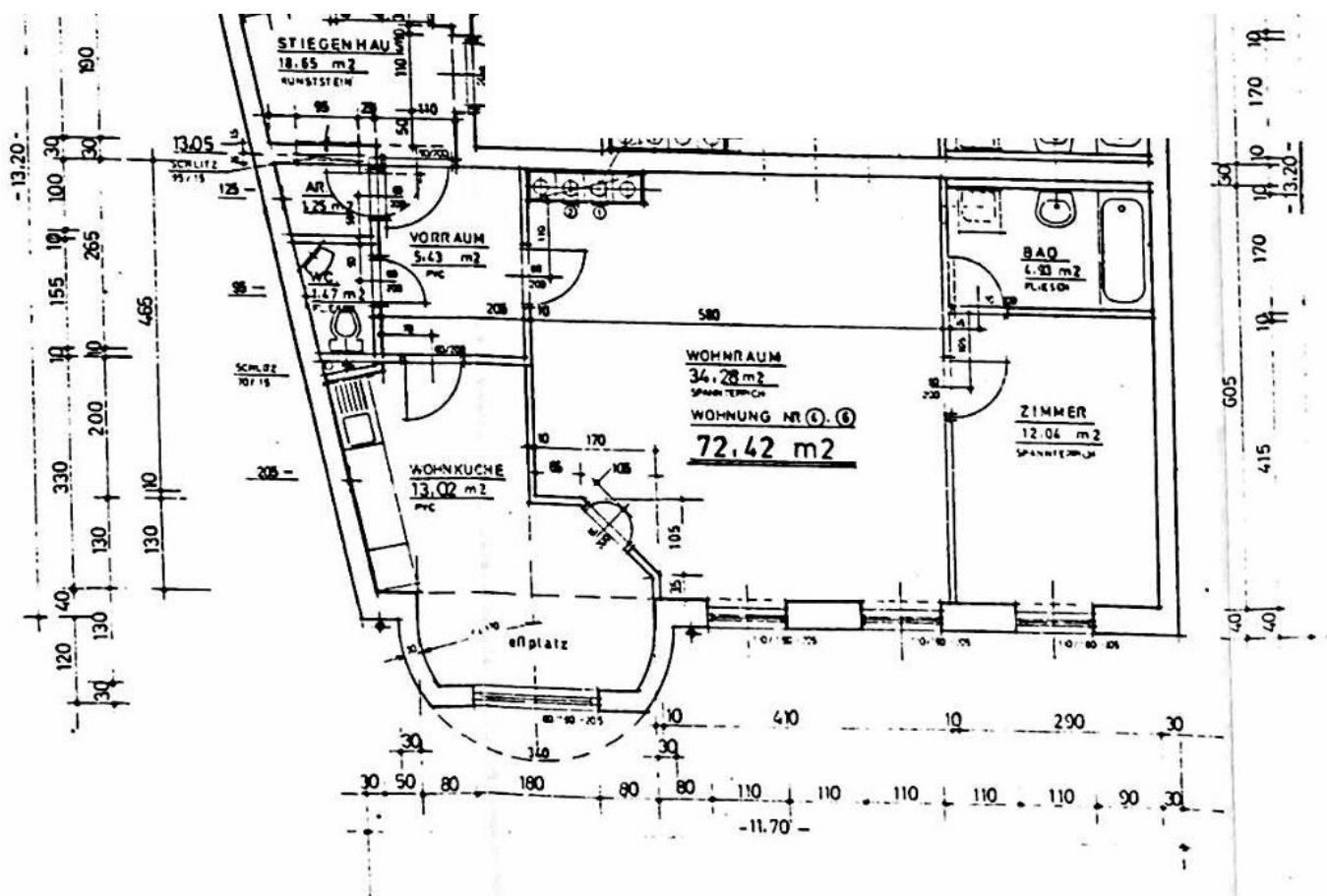
















# PD IMMOBILIEN

Beraten mieten kaufen wohnen

**Peter Dusleag**

*allg. beeid. u. gerichtlich  
zert. Sachverständiger*

Termin nach 0676 42 15 752  
Vereinbarung: office@pd-immo.at

---

**WWW.PD-IMMO.AT**

---

## Objektbeschreibung

**2 Zimmer-Wohnung mit ca. 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 2.OG mit Lift**

**Zubehör:** Kellerersatzraum

**Heizung:** Elektro - Neue Infrarot Heizung

**Energieausweis:** HWB: 37,8 HWB Energieklasse B

**Autoabstellplatz:** öffentlicher Autoabstellplatz, ein TG-Platz kann für rund € 90,00 angemietet werden

**Gesamtzustand:** gut

**Besonderes:** sehr ruhig, gute Raumaufteilung, großzügige Küche, Südausrichtung, gepflegtes Haus, die Inneneinrichtung kann ausgetauscht werden, Innenhofmitbenützung, perfekte Stadtlage UNI bzw. LKH-Nähe.

**Gesamtmiete:** € 849,00,00 inkl. BK exkl.Heizung

**Heizung:** € ca.130,00 inkl. Haushaltsstrom

**Kaution:** 3 Monatsmieten

**Honorar:** !!! Provisionsfrei für den Mieter!!!

**Auskünfte:** Herr Dusleag Peter, Tel.: 0676/ 421 57 52

*Wir freuen uns in Ihrem Interesse tätig zu sein und stehen Ihnen gerne für Detailfragen zur Verfügung!*

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 <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap