

Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit Parkplatz in Mariatrost!



Objektnummer: 7278/42611

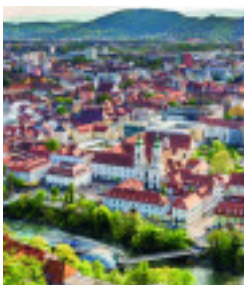
Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hubert-Hoffmann-Ring
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Graz
Wohnfläche:	44,73 m ²
Nutzfläche:	44,73 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 36,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	868,90 €
Kaltmiete (netto)	573,20 €
Kaltmiete	711,83 €
Betriebskosten:	138,63 €
Heizkosten:	62,56 €
USt.:	94,51 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Immobilienervice Graz

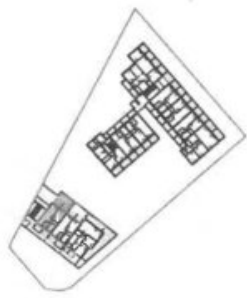
ImmoPro Immobilien GmbH
Pestalozzistraße 73
8010 Graz



Bestandsplan

BK Immo Vorsorge GmbH
Projekt Hubert-Hoffmann-Ring 21 und 23

Wohnung 21/1
LAGE: HUBS 21.001
ZIMMERZAHL: 2
DATUM: 4.08.2023



LEGENDENPLAN 001

WKF AUFSTELLUNG

Wohnnutzfläche	48,21 m²
BALCONIE	4,83 m²
AT	1,80 m²
AT	3,34 m²
ZIMMER	10,01 m²
WOHNKÜCHENFLÄCHE	22,18 m²
TERRASSE	5,38 m²
GRUPPENFLÄCHE	12,41 m²



SONNEN

planwerk.studio



WOHNUNGSPLAN

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **2-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **44,73 m² im 1.Obergeschoss**.

Aufteilung:

Vorraum, Badezimmer mit WC, Schlafzimmer, Wohnküche mit Küchenzeile E-Herd mit Ceranfeld, Geschirrspüler, Dunstabzug (Umluft), Kühlschrank mit Gefrierkombination.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet.

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

Es fällt eine Kautions von **€ 2.150,--** an. Der Bezug ist **ab September** möglich!

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet. Besichtigungen sind in KW 29 möglich.

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!

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 <250m

Apotheke <1.750m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <4.250m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <1.500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <4.250m

Einkaufszentrum <6.250m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <1.750m

Polizei <4.750m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <6.500m

Autobahnanschluss <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap