

**Studentenhit! 1-Zimmer-Wohnung mit extra Küche in  
Geidorf - zu vermieten!**



**Objektnummer: 7278/42639**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Glacisstraße 33
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	38,48 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	38,48 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 74,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,18
Gesamtmiete	517,41 €
Kaltmiete (netto)	361,35 €
Kaltmiete	470,37 €
Betriebskosten:	99,02 €
USt.:	47,04 €

### Infos zu Preis:

Sonstige Kosten: € 10,- Sat

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



ImmobilienService Graz



IMMO PRO



IMMO PRO



IMMO PRO





# Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **entzückende Kleinwohnung mit extra Küche** mit einer Nutzfläche von **38,48 m<sup>2</sup>** im **Erdgeschoss**.

Aufteilung:

Vorraum, Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und Toilette, Küche und ein Wohn-, Schlafzimmer.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet.

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

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeteilt. Es fällt eine Kaution von **€ 1.550,--** an.

Beheizt wird mittels Gas-Zentralheizung. Die Heizkosten sind in der angegebenen Mietpreisaufstellung noch nicht enthalten und werden nach Verbrauch berechnet.

Der Bezug ist **ab sofort** möglich!

**Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins, schicken Sie uns gerne eine Anfrage!**

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 <50m

Apotheke <25m

Klinik <175m

Krankenhaus <1.150m

### Kinder & Schulen

Schule <325m

Kindergarten <275m

Universität <100m

Höhere Schule <525m

**Nahversorgung**

Supermarkt <325m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <800m

**Sonstige**

Geldautomat <125m

Bank <125m

Post <275m

Polizei <425m

**Verkehr**

Bus <75m

Straßenbahn <375m

Autobahnanschluss <5.100m

Bahnhof <750m

Flughafen <9.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap