

## **STUDENTENHIT: Tolle Garcionerre in zentraler Lage mit Balkon**



**Objektnummer: 1622/90**

**Eine Immobilie von Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Adresse           | Grenadiergasse       |
| Art:              | Wohnung              |
| Land:             | Österreich           |
| PLZ/Ort:          | 8020 Graz            |
| Wohnfläche:       | 40,47 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche:       | 40,47 m <sup>2</sup> |
| Zimmer:           | 1                    |
| Balkone:          | 1                    |
| Gesamtmiete       | 478,60 €             |
| Kaltmiete (netto) | 323,39 €             |
| Kaltmiete         | 435,09 €             |
| Betriebskosten:   | 111,70 €             |
| USt.:             | 43,51 €              |
| Provisionsangabe: |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Julia Rupp

Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.  
Heinrichstraße 54  
8010 Graz

T +43 316 82 22 01  
H +43 676 6350304

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Die Wohnung verfügt über **40,47 m²** und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Badezimmer mit WC
- Wohn- und Schlafraum mit Küchenblock
- Balkon

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeordnet und bei Bedarf kann ein Garagenplatz gesondert hinzugemietet werden.

Die Heizkosten werden über eine hierfür beauftragte Firma direkt mit den Mietern verrechnet.

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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap