# 2-Zimmer-Wohnung, Nähe TU und Musikhochschule



**Objektnummer: 5583**

**Eine Immobilie von Immobilien am Geidorfplatz**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Dachgeschoß |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8010 Graz |
| **Baujahr:** | 1900 |
| **Zustand:** | Modernisiert |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 62,52 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 100,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtmiete** | 797,07 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 490,00 € |
| **Kaltmiete** | 596,97 € |
| **Betriebskosten:** | 106,97 € |
| **Heizkosten:** | 117,00 € |
| **USt.:** | 83,10 € |

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



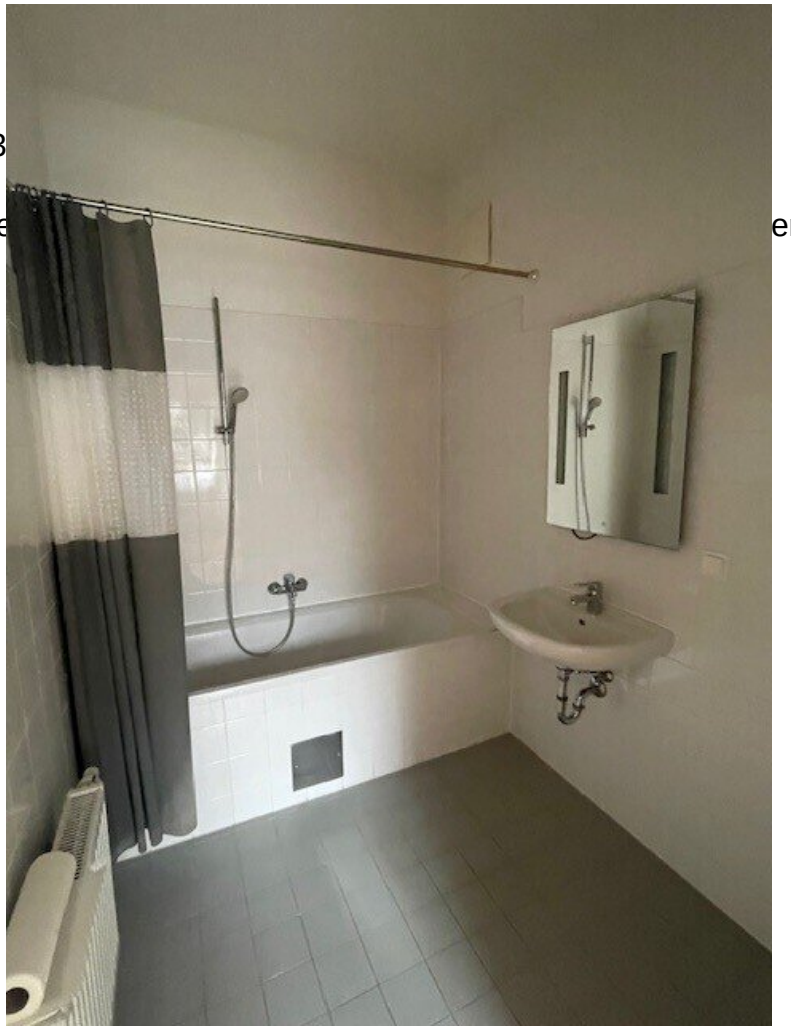
**Patricia Reisinger**

Immobilien am Geidorfplatz - Patricia Reisinger
Alberstraße 1

8010 Graz

T +43 664 3943423
H +43 664 3943 423

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.





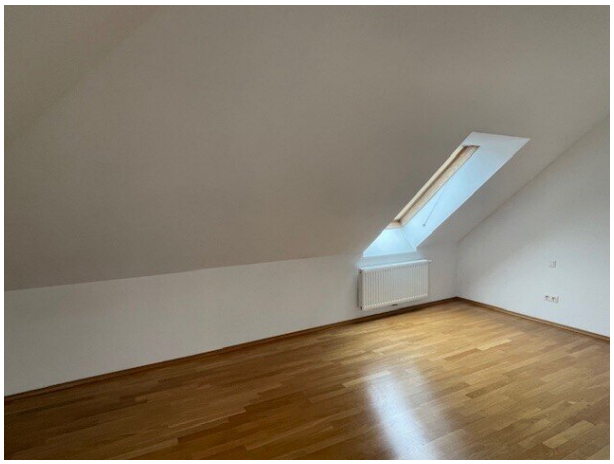


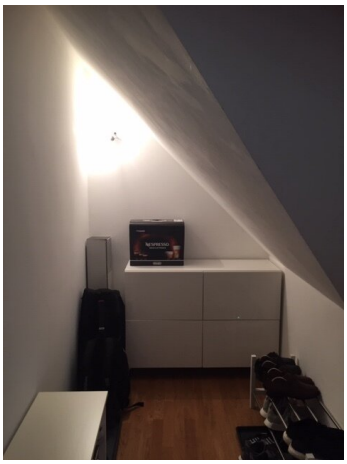












# Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der Nähe des Parkhotels, in der Alberstraße, und liegt im Dachgeschoss (2. Obergschoß) einer historischen Villa.

Die Wohnfläche beträgt ca. 62,52 m², die Wohnung besteht aus einem geräumigen Vorraum, einem Wohnzimmer mit integrierter Küche, einem Schlafzimmer, sowie einem Badezimmer mit Badewanne und einem getrennten WC.

**Miete inkl. BK/USt. € 798--**

**inkl. Heizung/Warmwasser**

Sämtliche öffentliche Verkehrsmittel und Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Innenstadt, den Stadtpark und die Universitäten erreicht man in wenigen Gehminuten.

Bezug ab: ab sofort

Wir weisen darauf hin, dass wir uns mit dem Abgeber in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis (durch ständige Beauftragung) befinden.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap