

## **Sonnige 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss in zentraler Lage**



**Objektnummer: 7852/306**

**Eine Immobilie von K&K Property GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8480 Mureck
Wohnfläche:	57,85 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 91,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 1,79
Gesamtmiete	469,01 €
Kaltmiete (netto)	273,00 €
Kaltmiete	426,37 €
Betriebskosten:	153,37 €
USt.:	42,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Yannick Komaromi**

K&K Property GmbH  
Pfeifferhofweg 3a  
8045 Graz





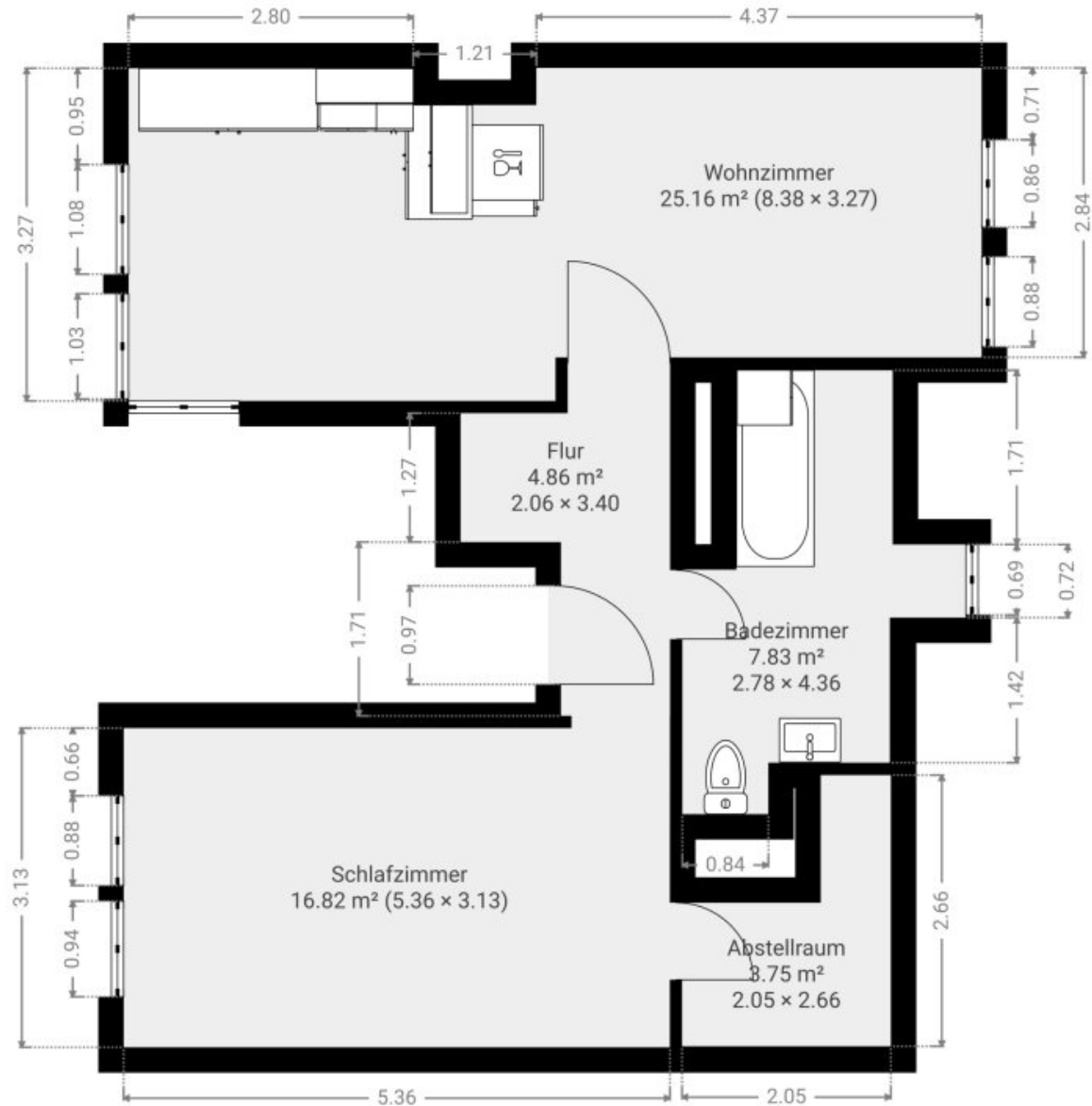








▼ 3. Stock



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m  
1:56  
Page 1/1

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer schönen, ruhigen und gepflegten Wohngegend. Sie liegt in unmittelbarer Nähe zum Hauptplatz in Mureck und verfügt über eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind problemlos und bequem zu Fuß erreichbar.

Die Wohnung liegt im zweiten Stock und ist über das Stiegenhaus erreichbar (kein Aufzug vorhanden). Die Wohnfläche von ca. 50 m<sup>2</sup> ist optimal aufgeteilt in:

- Vorzimmer
- Wohnzimmer mit Küche
- Schlafzimmer
- Kleiderraum/Abstellraum
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Kellerabteil

Im Hof stehen Parkplätze zur Verfügung, außerdem gibt es einen Fahrradabstellraum.

Die monatliche Miete von **€ 469,01** beinhaltet die Nettomiete, die Betriebskosten sowie alle gesetzlichen Abgaben. Heizkosten und Strom sind nicht inkludiert und werden direkt mit dem jeweiligen Energieversorger abgerechnet.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

**Bitte beachten Sie:** Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Adresse sowie eine Telefonnummer enthalten.

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 <250m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <250m

**Sonstige**

Bank <250m

Post <500m

Geldautomat <250m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap