# Ein-Zimmer-Wohnung - ab sofort - zu vermieten! Nahe Hauptbahnhof aber in ruhiger Seitengasse gelegen!



Objektnummer: 7278/42702
Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:WohnungLand:ÖsterreichPLZ/Ort:8020 GrazWohnfläche:44,57 m²Nutzfläche:44,57 m²

Zimmer: 1
Bäder: 1
WC: 1

Heizwärmebedarf: D 104,50 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:C1,62Gesamtmiete485,07 €Kaltmiete (netto)358,52 €Kaltmiete438,70 €Betriebskosten:80,18 €USt.:46,37 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

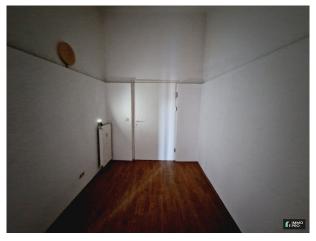
## **Ihr Ansprechpartner**



#### **Immobilienservice Graz**

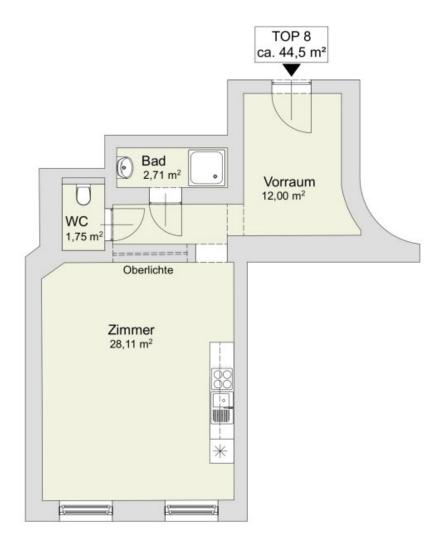
ImmoPro Immobilien GmbH Pestalozzistraße 73 8010 Graz











GRUNDRISS TOP 8, 1.OG | M 1:75 A4 Baumkircherstraße 1, 8020 Graz



## **Objektbeschreibung**

Zur Vermietung gelangt diese **Ein-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **44,57 m²** im **2. Obergeschoss ohne Lift.** 

#### Aufteilung:

Großzügiger Vorraum, Badezimmer mit Dusche, Toilette, Zimmer mit Küchenzeile.

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 Kaution von € 1.250,--an.

Der Bezug ist ab sofort möglich!

Einen ersten Eindruck der Wohnung können Sie sich gerne mit dem 360-Grad-Rundgang machen!

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 <1.500m Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m Einkaufszentrum <500m

### Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <500m

#### Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <500m Autobahnanschluss <5.000m Bahnhof <500m Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap