

# **Schöne 3-Zimmer-Wohnung in Gratkorn zu vermieten!**



**Objektnummer: 7278/42696**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grazer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8101 Gratkorn
Wohnfläche:	70,50 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	70,50 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	920,78 €
Kaltmiete (netto)	493,50 €
Kaltmiete	640,71 €
Betriebskosten:	147,21 €
Heizkosten:	180,00 €
USt.:	100,07 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



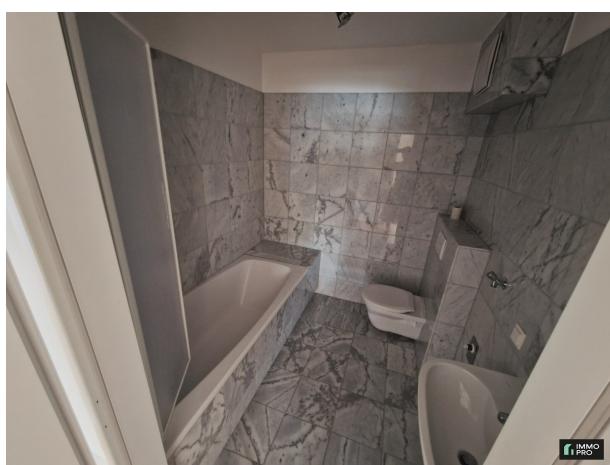
### ImmobilienService Graz

ImmoPro Immobilien GmbH  
Pestalozzistraße 73  
8010 Graz



IMMO PRO





# Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **3-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **70,50 m<sup>2</sup>** im **2. Obergeschoss ohne Lift**.

Aufteilung:

Vorraum, Badezimmer mit WC, Toilette, Wohnküche, Abstellraum, Kinderzimmer, Schlafzimmer.

Die Wohnung wird auf 3 Jahre befristet vermietet. Es wird ein Kündigungsverzicht von 1 Jahr und einer darauffolgenden 3-monatigen Kündigungsfrist vereinbart.

Beheizt wird mittels Fernwärme. Die Heizkosten werden nach Verbrauch berechnet und sind in der angegebenen Mietzinsauflistung mit eingerechnet.

Es fällt eine Kaution von **€ 2.850,--** an. Der Bezug ist **ab sofort** möglich!

**Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigstermin!**

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 <750m  
Klinik <1.750m  
Krankenhaus <3.750m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <8.500m  
Höhere Schule <8.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.750m  
Polizei <1.750m

**Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <6.750m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap