

**NEUBAU! Perfekt aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz in Top-Lage - zu vermieten! Geidorf!**



**Objektnummer: 7278/42707**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hugo-Schuchardt-Straße 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,37 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	49,37 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Gesamtmiete	956,02 €
Kalmtiete (netto)	638,33 €
Kalmtiete	805,13 €
Betriebskosten:	135,16 €
Heizkosten:	54,33 €
USt.:	96,56 €
Infos zu Preis:	

SONSTIGES: Wasser und Kanalkosten € 31,64 netto

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

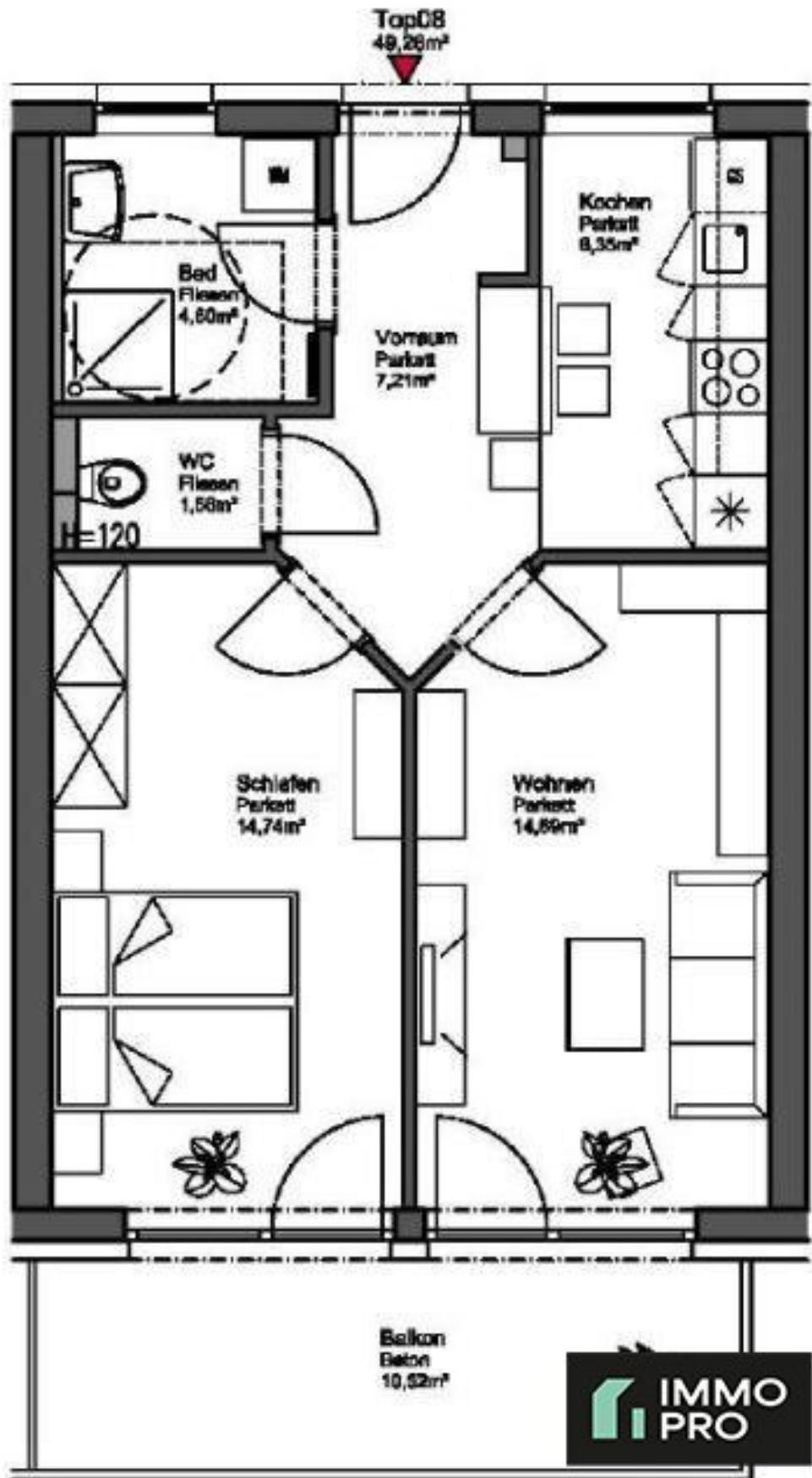


## Immobilie:

ImmoPro Ir  
Pestalozzis  
8010 Graz

T +43 316 :  
H +436648

Gerne steh  
Verfügung.



# **Objektbeschreibung**

Zur Vermietung gelangt eine **Top-Neubauwohnung in Grünlage im begehrten Bezirk Geidorf.**

Aufteilung: Vorraum, Schlafzimmer, Wohnzimmer, beide mit Zugang zum Balkon, Küche (voll ausgestattet) sowie einem Badezimmer und einem separaten WC.

Die Wohnung wird auf 4 Jahre befristet vermietet. Es wird ein Kündigungsverzicht von 1 Jahr und einer darauffolgenden 3-monatigen Kündigungsfrist vereinbart.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil und ein **TG Parkplatz** zugeteilt. Die Kosten für die Garage betragen inkl. BK € 82,- brutto.

Die Heizkosten werden vorgeschrieben und betragen € 45,28 brutto/ Monat. Es fällt eine **Kaution von € 2.650,--** an.

Der Bezug ist **ab sofort** möglich!

**Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!**

**Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins, schreiben Sie uns gerne eine Anfrage!**

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 Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <625m  
Klinik <1.150m  
Krankenhaus <1.150m

### **Kinder & Schulen**

Schule <275m  
Kindergarten <300m  
Universität <700m  
Höhere Schule <800m

**Nahversorgung**

Supermarkt <200m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.150m

**Sonstige**

Geldautomat <725m

Bank <725m

Post <525m

Polizei <1.550m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <5.050m

Bahnhof <1.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap