# **Tolle Kleinwohnung in Geidorf!**



Objektnummer: 7278/42709
Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Glacisstraße 27

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 8010 Graz
Alter: Altbau
Wohnfläche: 31,34 m²
Nutzfläche: 31,34 m²

Zimmer: 1
Bäder: 1
WC: 1

Heizwärmebedarf: 64,62 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:1,58Gesamtmiete455,42 €Kaltmiete (netto)327,16 €Kaltmiete410,28 €Betriebskosten:58,19 €USt.:45,14 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## **Ihr Ansprechpartner**



### **Immobilienservice Graz**

ImmoPro Immobilien GmbH Pestalozzistraße 73















## **Objektbeschreibung**

Zur Vermietung gelangt diese **Ein-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **31,34 m²** im **Dachgeschoss** mit **Lift.** 

### Aufteilung:

Vorraum, Badezimmer, Toilette, Küche, Wohn-, Schlafzimmer.

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 € 1.450,--an.

Der Bezug ist ab Jänner 2026 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 Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <75m Apotheke <50m Klinik <175m Krankenhaus <1.075m

#### Kinder & Schulen

Schule <350m Kindergarten <225m Universität <125m Höhere Schule <525m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <325m Bäckerei <300m Einkaufszentrum <850m

### Sonstige

Geldautomat <50m Bank <50m Post <350m Polizei <375m

### Verkehr

Bus <25m Straßenbahn <450m Autobahnanschluss <5.175m Bahnhof <725m Flughafen <9.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap