

## **Tolle Studentenwohnung, 2-Zimmer in Geidorf!**



**Objektnummer: 7278/42710**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8010 Graz            |
| <b>Alter:</b>            | Altbau               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 41,68 m <sup>2</sup> |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 41,68 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 1                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 625,25 €             |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 456,47 €             |
| <b>Kaltmiete</b>         | 564,24 €             |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 77,39 €              |
| <b>USt.:</b>             | 61,01 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Barbara Pauer**

ImmoPro Immobilien GmbH  
Adolf-Pichler-Platz  
6020 Innsbruck

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **2-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **41,68 m<sup>2</sup>** im **Dachgeschoss mit Lift**.

Aufteilung:

Vorraum, Badezimmer, Toilette, Wohnküche, 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 Kautions von **€ 1.850,--** 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 Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap