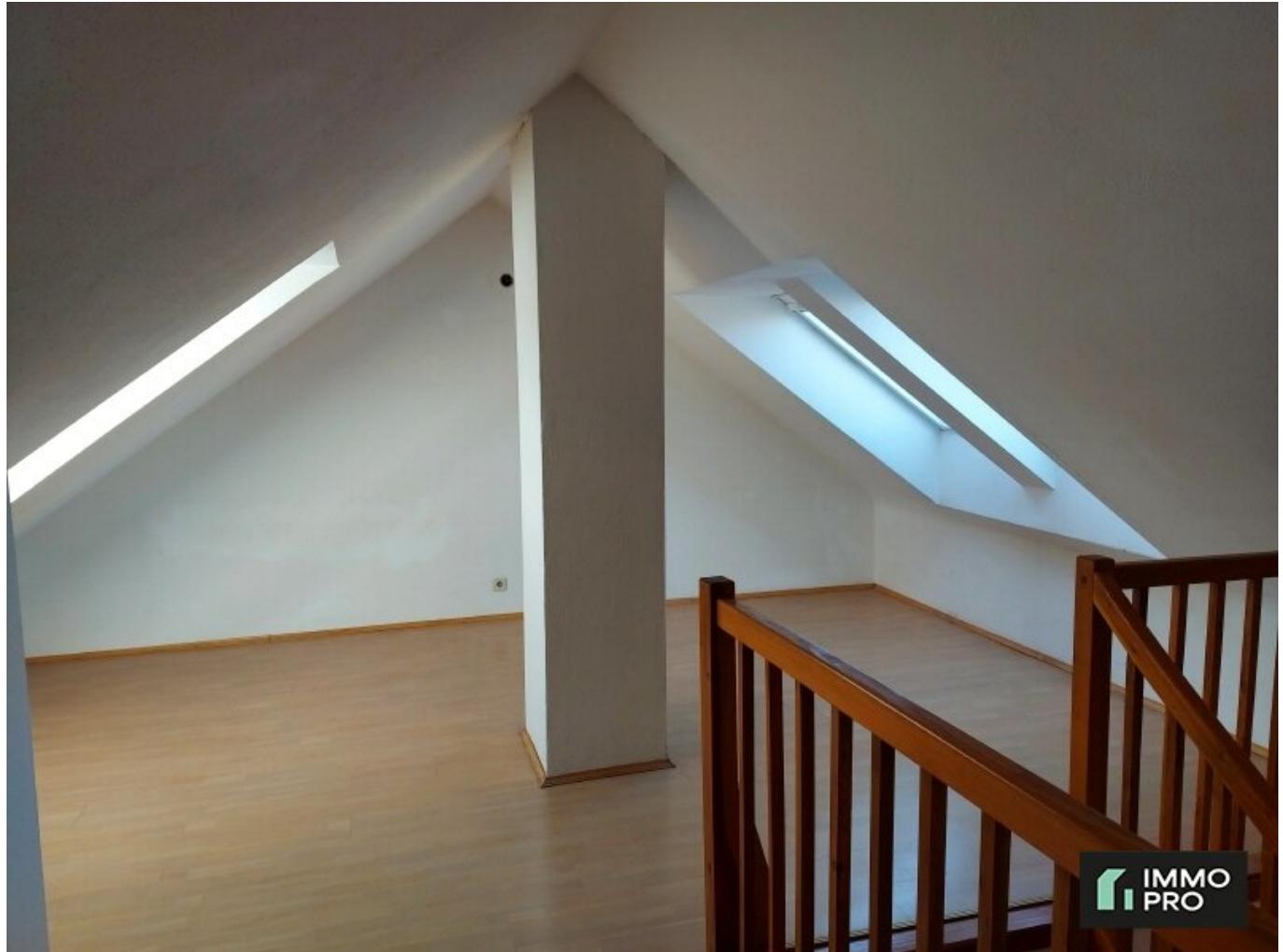


Schöne Galeriewohnung in der Innenstadt! Marburger Kai!



Schlafzimmer

Objektnummer: 7278/42720

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marburger Kai 47
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Nutzfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 137,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,00
Gesamtmiete	665,00 €
Kaltmiete (netto)	392,28 €
Kaltmiete	514,54 €
Betriebskosten:	118,39 €
Hezkosten:	82,50 €
USt.:	67,96 €
Provisionsangabe:	

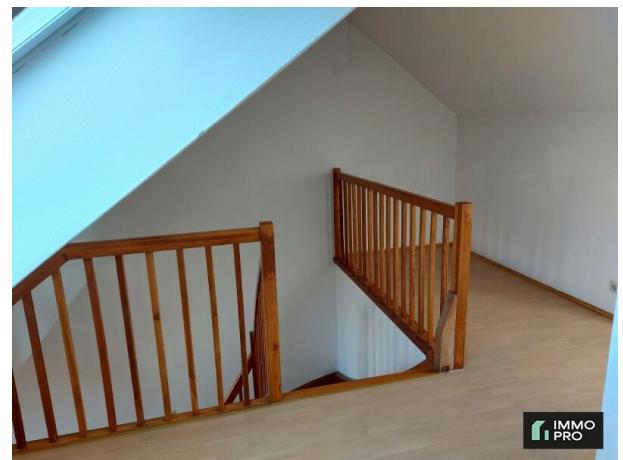
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

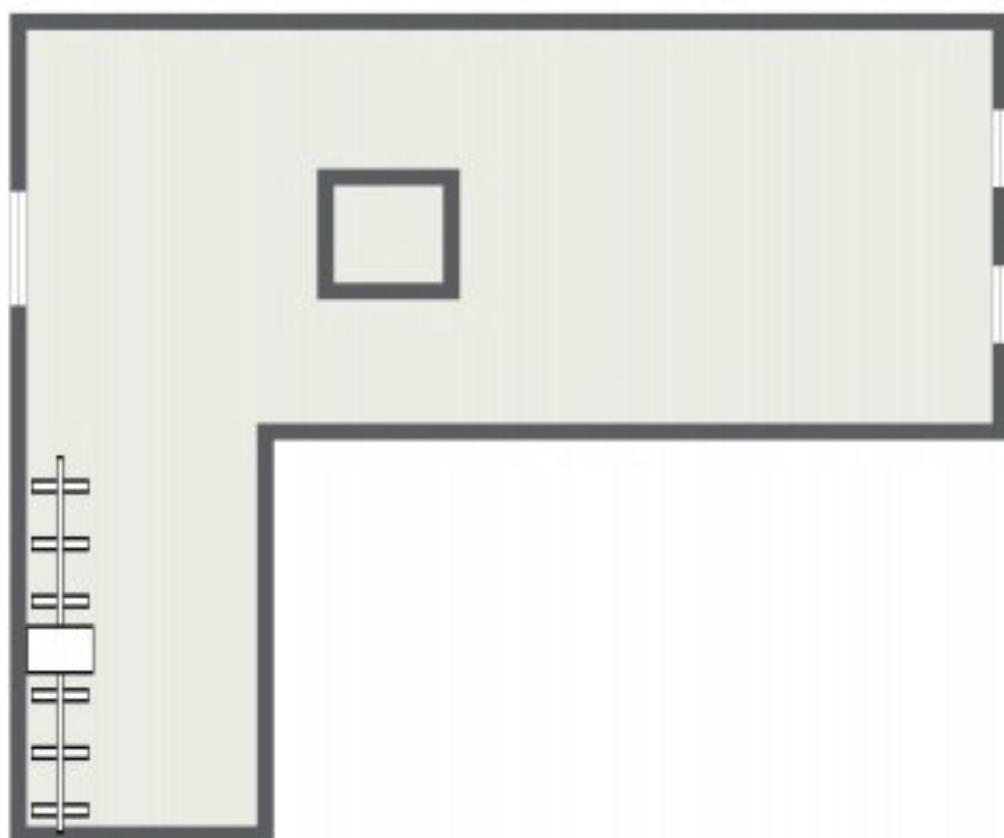
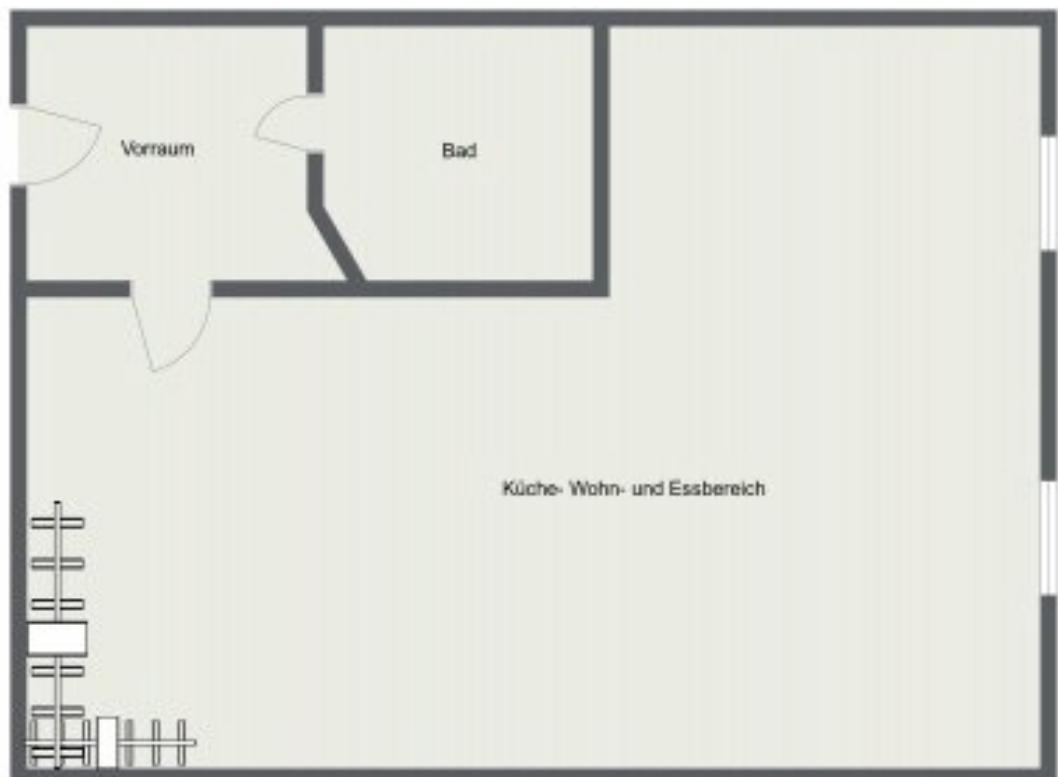


ImmobilienService Graz

ImmoPro Immobilien GmbH







 IMMO PRO

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese schöne **Galeriewohnung in der Innenstadt mit einer Nutzfläche von 55 m².**

Aufteilung: Vorraum, Wohn-, Esszimmer mit Küchenzeile, Galerie/ Schlafzimmer, Badezimmer, WC.

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 € 1.800,--** an.

Der Bezug ist **ab 01.01.2026** möglich!

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigstermin!

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 <150m
Apotheke <250m
Klinik <625m
Krankenhaus <550m

Kinder & Schulen

Schule <200m
Kindergarten <450m
Universität <625m
Höhere Schule <625m

Nahversorgung

Supermarkt <300m
Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <650m

Sonstige

Geldautomat <125m

Bank <125m

Post <125m

Polizei <275m

Verkehr

Bus <25m

Straßenbahn <125m

Autobahnanschluss <4.475m

Bahnhof <675m

Flughafen <8.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap