

## **3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon zur Vermietung !**



**Objektnummer: 3376**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Adresse           | Herrgottwiesgasse 88       |
| Art:              | Wohnung                    |
| Land:             | Österreich                 |
| PLZ/Ort:          | 8020 Graz, 05. Bez.: Gries |
| Zustand:          | Gepflegt                   |
| Alter:            | Altbau                     |
| Wohnfläche:       | 73,00 m²                   |
| Zimmer:           | 3                          |
| Balkone:          | 1                          |
| Gesamtmieta       | 752,92 €                   |
| Kaltmiete (netto) | 468,60 €                   |
| Kaltmiete         | 752,92 €                   |
| Betriebskosten:   | 173,76 €                   |
| Sonstige Kosten:  | 110,56 €                   |
| Provisionsangabe: |                            |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

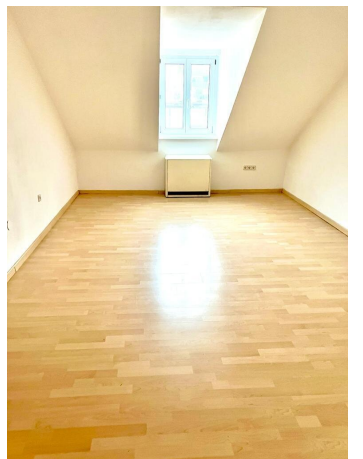
## Ihr Ansprechpartner

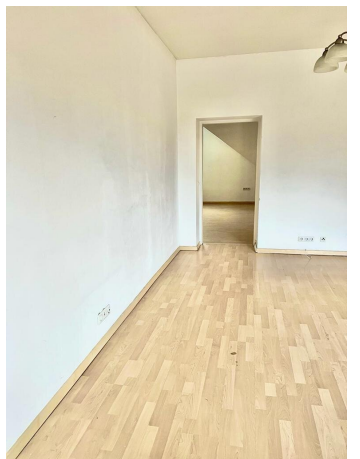


**Natalia Schreiner**

Austria Real GmbH  
Jasomirgottstraße 6/XF  
1010 Wien

T +4312632555







## Objektbeschreibung

Diese helle und gut aufgeteilte Wohnung befindet sich in der Herrgottwiesgasse 88, im 3. und letzten Stock (ohne Lift), und bietet ca. 73 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

### Raumaufteilung:

- Wohnzimmer mit Ausgang auf den großen, hofseitig ausgerichteten Balkon (ca. 10 m<sup>2</sup>) – sehr ruhig und sonnig
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Zwei getrennte Schlafzimmer

### Weitere Informationen:

- Gesamtmiete: € 752,92 inkl. Betriebskosten (Strom wird separat verrechnet)
- Verfügbar ab: 1. Dezember
- Lage: Ruhige Hoflage, dennoch gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Verpassen Sie diese schöne Wohnung nicht und vereinbaren Sie sofort einen Besichtigungstermin!

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

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 <50m

Apotheke <300m

Klinik <1.375m  
Krankenhaus <1.825m

### **Kinder & Schulen**

Schule <350m  
Kindergarten <275m  
Universität <1.400m  
Höhere Schule <1.625m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <350m  
Bäckerei <125m  
Einkaufszentrum <1.125m

### **Sonstige**

Geldautomat <125m  
Bank <125m  
Post <1.175m  
Polizei <1.225m

### **Verkehr**

Bus <125m  
Straßenbahn <125m  
Autobahnanschluss <2.825m  
Bahnhof <1.225m  
Flughafen <7.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap