

**Schöne 3 Zimmerwohnung optimal zwischen Zentrum und Murpark**



**Objektnummer: 1622/101**

**Eine Immobilie von Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Raiffeisenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz,07.Bez.:Liebenau
Wohnfläche:	71,18 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	71,18 m <sup>2</sup>
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	986,83 €
Kaltmiete (netto)	676,45 €
Kaltmiete	897,11 €
Betriebskosten:	220,66 €
USt.:	89,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Julia Rupp

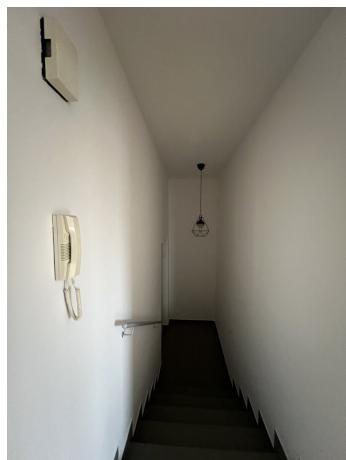
Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.  
Heinrichstraße 54  
8010 Graz

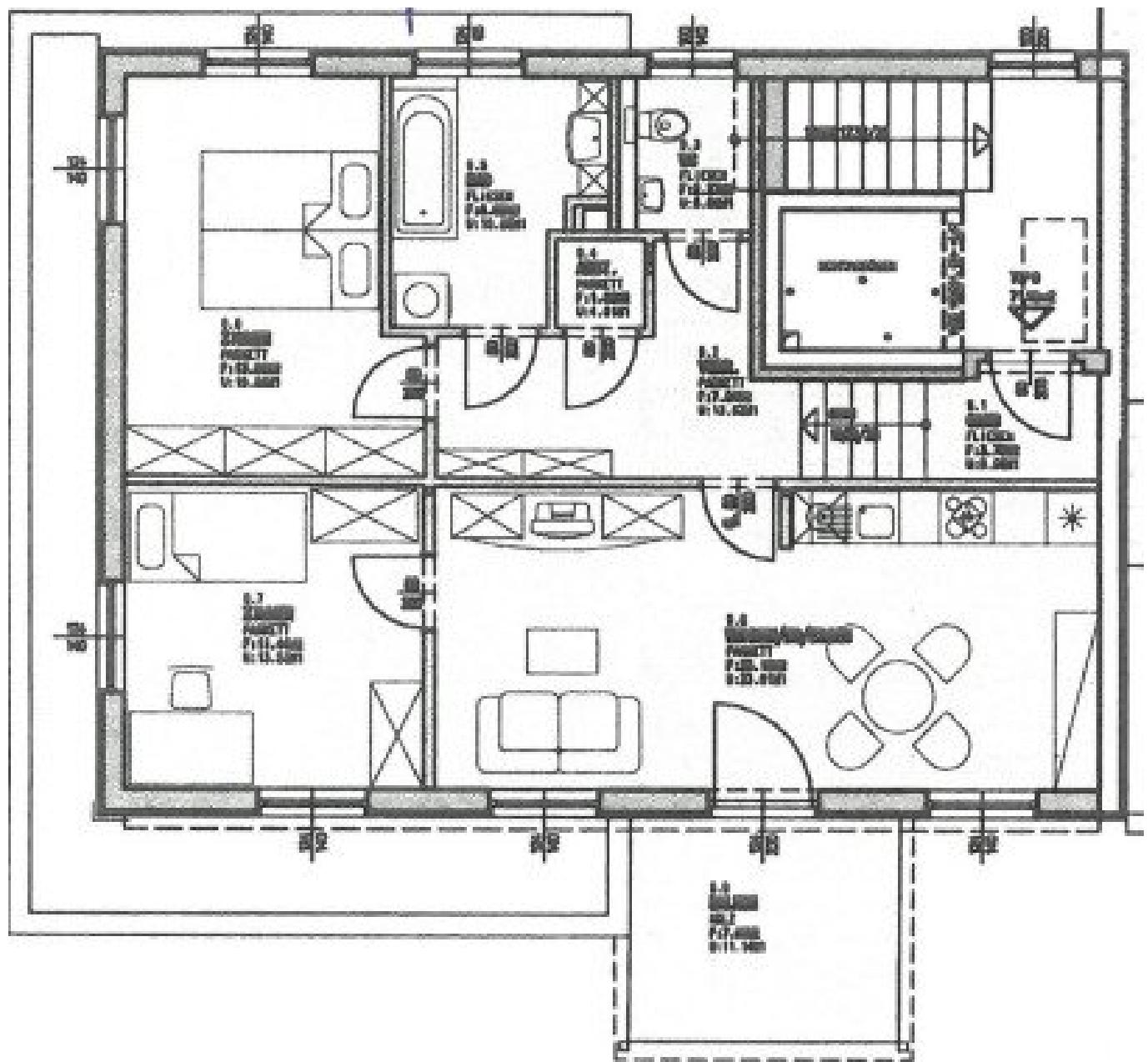
T +43 316 82 22 01  
H +43 676 6350304

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









## Objektbeschreibung

Die schöne 3-Zimmerwohnung verfügt über 71,18 m<sup>2</sup> und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum/Gang
- Wohnraum mit Zugang zu Terrasse
- 2 separate Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- WC mit Fenster
- Abstellkammer
- überdachte Terrasse

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet und bei Bedarf kann ein Carport-Platz mit angemietet werden.

Die Vorschreibung für die Heizkosten sowie Warmwasserkosten werden separat und direkt mit den Bewohnern durch eine hierfür beauftragte Firma verrechnet.

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 <250m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <2.750m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.250m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <250m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap