

## **Gepflegte 3 Zimmerwohnung in zentraler Lage**



**Objektnummer: 1622/102**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grenadiergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Wohnfläche:	64,45 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	64,45 m <sup>2</sup>
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	777,63 €
Kaltmiete (netto)	515,60 €
Kaltmiete	705,81 €
Betriebskosten:	177,88 €
USt.:	71,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

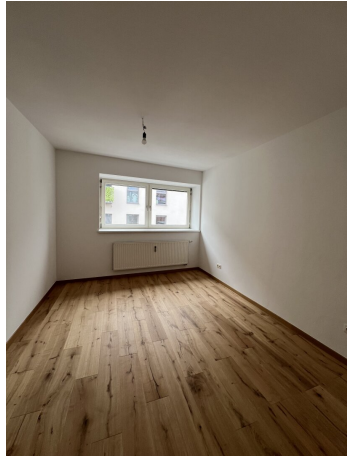
## Ihr Ansprechpartner

**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 gepflegte 3 Zimmerwohnung verfügt über 64,45 m<sup>2</sup> und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Wohnraum mit Küche
- 2 separate Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Balkon

Vor kurzem wurde ein neuer Boden verlegt und die Wohnung wurde neu ausgemalt.

Zugehörig ist ein Kellerabteil vorhanden.

Bei Bedarf kann ein Tiefgaragenplatz gesondert hinzugemietet werden.

Zu der aktuellen Vorschreibung sind vom Mieter noch separat Heizung und Strom zu bezahlen.

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap