

**Schöne 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage zu vermieten! Marburger Kai!**



**Objektnummer: 7278/42731**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marburger Kai 47
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	58,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	58,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 137,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,00
Gesamtmiete	816,02 €
Kaltmiete (netto)	491,51 €
Kaltmiete	646,23 €
Betriebskosten:	149,82 €
Heizkosten:	87,64 €
USt.:	82,15 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Zzgl Stromanmeldung

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Barbara Pauer**

ImmoPro Immobilien GmbH  
Adolf-Pichler-Platz  
6020 Innsbruck





## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **2-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **58 m<sup>2</sup>** im **3. OG** mit **Lift**.

Aufteilung:

Vorraum, Badezimmer, Toilette, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche. Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet.

Es wird ein Kündigungsverzicht von 1 Jahr und einer darauffolgenden 3-monatigen Kündigungsfrist vereinbart.

Die Heizkosten werden nach Verbrauch berechnet und sind in der angegebenen Mietzinsauflistung noch nicht mit eingerechnet.

Es fällt eine Kautions von **€ 2.250,--** an. Die Wohnung ist derzeit noch vermietet. Besichtigungen sind ab KW29 möglich.

Der Bezug ist ab August möglich!

### **Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!**

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