

## **Schöne 2-Zimmer-Wohnung in Gratkorn zu vermieten!**



 IMMO PRO

**Objektnummer: 7278/42741**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grazer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8101 Gratkorn
Wohnfläche:	49,94 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	49,94 m <sup>2</sup>
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	631,25 €
Kaltmiete (netto)	349,58 €
Kaltmiete	453,86 €
Betriebskosten:	104,28 €
Heizkosten:	110,00 €
USt.:	67,39 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

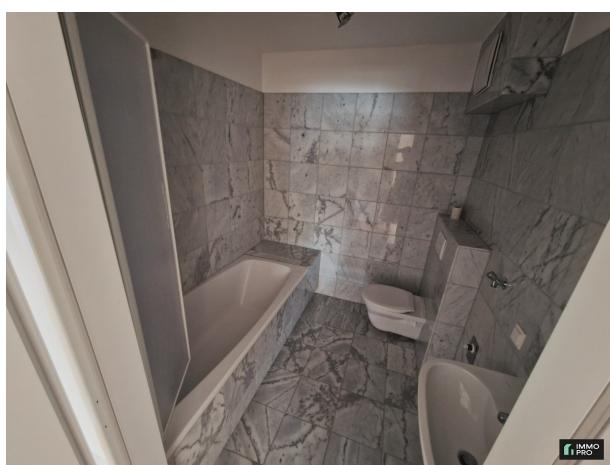
## Ihr Ansprechpartner



### ImmobilienService Graz

ImmoPro Immobilien GmbH  
Pestalozzistraße 73  
8010 Graz





# Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **2-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **49,94 m<sup>2</sup>** im **2. Obergeschoss ohne Lift**.

Aufteilung:

Vorraum, Badezimmer mit Wanne und Toilette, Vorraum, Toilette, Wohnküche mit Zugang zum großzügigen Balkon, Abstellraum.

Die Wohnung wird auf 3 Jahre befristet vermietet. Es wird ein Kündigungsverzicht von 1 Jahr und einer darauffolgenden 3-monatigen Kündigungsfrist vereinbart.

Optional kann ein **Carportplatz für € 48,- brutto** angemietet werden. Beheizt wird mittels Fernwärme. Die Heizkosten werden nach Verbrauch berechnet und sind in der angegebenen Mietzinsauflistung noch nicht mit eingerechnet.

Es fällt eine Kaution von **€ 1.950,--**an. Der Bezug ist **ab sofort** 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 <500m  
Apotheke <750m  
Klinik <1.750m  
Krankenhaus <3.750m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <8.500m  
Höhere Schule <8.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.750m

Polizei <1.750m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <6.750m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap