

## **Sonnige 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Grazer Lage**



**Objektnummer: 3266**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	1868
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	52,77 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 81,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtmiete</b>	643,50 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	450,00 €
<b>Kaltmiete</b>	585,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	135,00 €
<b>USt.:</b>	58,50 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

HK Direktverrechnung über Messtechnik

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Anna Baranova**





## Objektbeschreibung

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Graz überzeugt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre und einen durchdachten Grundriss.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- Bad mit Badewanne
- WC separat
- Küche mit durch eine Trennwand abgetrenntem Wohnbereich

Durch die praktische Raumaufteilung bietet die Wohnung ein komfortables Wohngefühl und eignet sich ideal für Singles oder Paare.

Der Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil zugeordnet.

Optional stellen wir Ihnen einen Parkplatz zur Verfügung, welcher € 70,– brutto pro Monat kostet.

Die Heizkosten sind nicht im Mietpreis inkludiert, da diese separat über die Firma Messtechnik abgerechnet werden.

**Wir konnten Ihr Interesse wecken?** *Gerne vereinbaren wir einen Termin vor Ort, um mit Ihnen die Wohnung zu besichtigen und Ihnen weitere Details zu erzählen.*

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 <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap