

**++SANKT RUPRECHT AN DER RAAB++ Schöne  
1-Zimmer-Wohnung - AB SOFORT VERFÜGBAR**



**Objektnummer: 3235**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8181 Sankt Ruprecht an der Raab
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	36,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 71,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	440,74 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	263,90 €
<b>Kaltmiete</b>	358,24 €
<b>Betriebskosten:</b>	93,72 €
<b>Heizkosten:</b>	38,90 €
<b>USt.:</b>	43,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

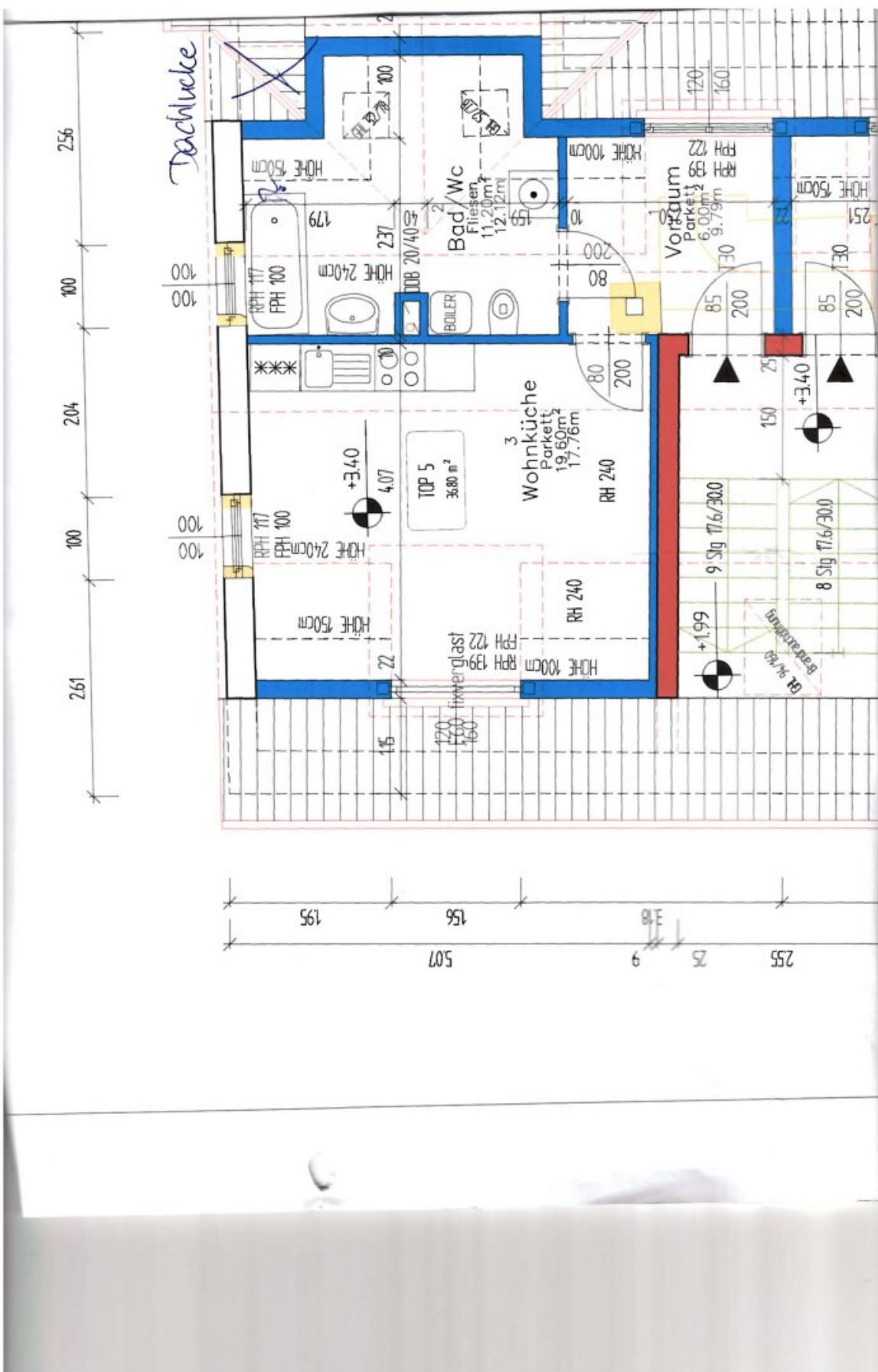


**Anna Baranova**

Immo Circle GesBR  
Neubaugasse 107  
8020 Graz







# Objektbeschreibung

Diese schöne, helle Wohnung mit rd. **37 m<sup>2</sup>** hat einiges zu bieten.

Sie überzeugt durch eine gute Raumaufteilung und die attraktive Lage – ein ideales Zuhause für **Singles oder Pendler**.

## Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnküche/Schlafbereich
- Badezimmer mit WC und Badewanne

Die helle, voll ausgestattete Küche verfügt über einen gemütlichen Essbereich.

*Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne vereinbaren wir einen Termin, um Ihnen die Wohnung persönlich zu zeigen und weitere Details zu erläutern.*

## Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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

Krankenhaus <7.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.500m

Höhere Schule <7.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.500m  
Einkaufszentrum <7.500m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <6.500m  
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap