

**Nette 2-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon in der
Mandellstraße - zu vermieten!**



Objektnummer: 7278/42756

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mandellstraße 23
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	71,55 m ²
Nutzfläche:	71,55 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	90,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,00
Gesamtmiete	777,46 €
Kaltmiete (netto)	525,66 €
Kaltmiete	706,78 €
Betriebskosten:	181,12 €
USt.:	70,68 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



ImmobilienService Graz

ImmoPro Immobilien GmbH
Pestalozzistraße 73
8010 Graz

T +43 316 377777 20
H +4366488831457

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

ermin zur







 IMMO
PRO



 IMMO
PRO



 IMMO
PRO

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **2-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **71,55 m²** im **2. Obergeschoss** OHNE Lift.

Aufteilung:

Vorraum, Badezimmer, Toilette, Abstellraum, Küche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet.

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

Es fällt eine Kaution von **€ 2.400,--** an.

Der Bezug ist ab sofort möglich!

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins, schreiben Sie uns gerne eine Anfrage!

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 <50m
Apotheke <300m
Klinik <325m
Krankenhaus <1.525m

Kinder & Schulen

Schule <350m
Kindergarten <75m
Universität <100m
Höhere Schule <675m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <300m

Bank <350m

Post <325m

Polizei <875m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <75m

Autobahnanschluss <4.275m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <8.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap