

**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 <sup>2</sup>
Nutzfläche:	71,55 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	90,00 kWh / m <sup>2</sup> * 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



### Immobilien service Graz

ImmoPro Immobilien GmbH  
Pestalozzistraße 73  
8010 Graz







## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **2-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **71,55 m<sup>2</sup>** im **2. Obergeschoss OHNE Lift**.

Aufteilung:

Vorraum, Badezimmer, Toilette, Abstellraum, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer (dieses ist durch das Wohnzimmer begehbar).

**Nicht WG** geeignet.

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 Kautions 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 <375m

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