

**Schöne Ein-Zimmer-Wohnung Nähe Karl Franzens  
Universität!**



**Objektnummer: 7278/42494**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

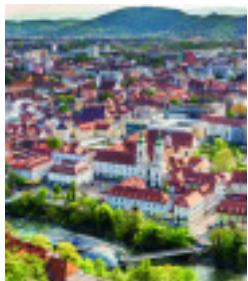
Adresse	Glacisstraße 33
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	43,21 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	43,21 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	74,86 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,99
Gesamtmiete	500,10 €
Kaltmiete (netto)	323,90 €
Kaltmiete	452,29 €
Betriebskosten:	111,19 €
USt.:	47,81 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

zzgl. Stormkosten zzgl. Direktverrechnung Fernwärme

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### ImmobilienService Graz

ImmoPro Immobilien GmbH







# **Objektbeschreibung**

Zur Vermietung gelangt diese **Ein-Zimmer-Wohnung plus Küche** mit einer Nutzfläche von **43,21 m<sup>2</sup>** im **3. Obergeschoss** mit **Lift**.

Aufteilung:

Vorraum, Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, Toilette separat, Wohn-Ess-Küche mit E-Herd mit Ceranfeld, Dunstabzug (Umluft), Kühlschrank mit Gefrierkombination.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet.

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

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeteilt. Es fällt eine Kaution von **€ 1.500,--** 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 <25m

Klinik <175m

Krankenhaus <1.150m

### **Kinder & Schulen**

Schule <325m

Kindergarten <275m

Universität <100m

Höhere Schule <525m

**Nahversorgung**

Supermarkt <325m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <800m

**Sonstige**

Geldautomat <125m

Bank <125m

Post <275m

Polizei <425m

**Verkehr**

Bus <75m

Straßenbahn <375m

Autobahnanschluss <5.100m

Bahnhof <750m

Flughafen <9.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap