

**2-Zimmer-Altbauwohnung zu vermieten!**  
**Zimmerplatzgasse!**



IMG\_2178

**Objektnummer: 7278/42755**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

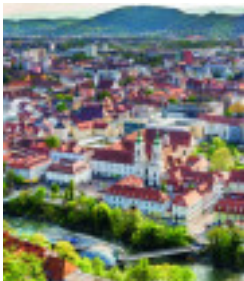
Adresse	Zimmerplatzgasse 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	54,36 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	54,36 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	<b>F</b> 146,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,00
Gesamtmiete	570,91 €
Kaltmiete (netto)	405,45 €
Kaltmiete	519,00 €
Betriebskosten:	113,55 €
USt.:	51,91 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Gasetagenheizung/Direktverrechnung zzgl. Stromvertrag

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



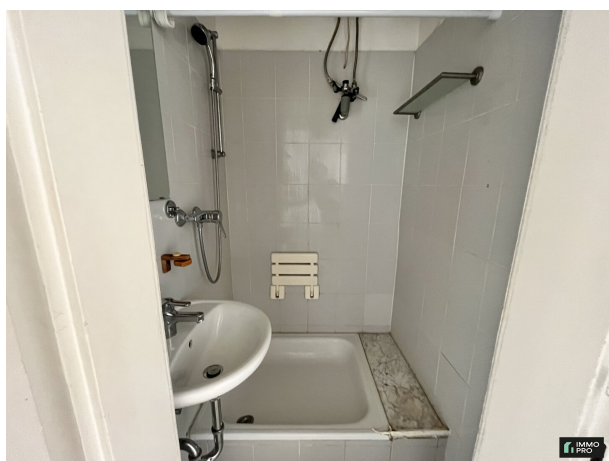
**Immobilienervice Graz**











## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **2-Zimmer-Wohnung plus Küche** mit einer Nutzfläche von **ca. 54,06 m<sup>2</sup>** im **1.OG ohne Lift**.

Aufteilung:

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

Die Wohnung wird auf 4 Jahre befristet vermietet.

Es wird ein Kündigungsverzicht von 1 Jahr und einer darauffolgenden 3-monatigen Kündigungsfrist vereinbart. Die Wohnung wird mit Gas beheizt.

Es fällt eine Kautions von **€ 1.800,--** an. Der Bezug ist **ab SOFORT** möglich!

- \* Warmwasser mittels E-Boiler,
- \* eigene Gasetagenheizung /Direktvertrag,
- \* eigener Stromvertrag.

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 <75m  
Apotheke <125m  
Klinik <625m  
Krankenhaus <850m

#### Kinder & Schulen

Schule <50m  
Kindergarten <275m

Universität <525m  
Höhere Schule <525m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <200m  
Bäckerei <225m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <75m  
Bank <75m  
Post <150m  
Polizei <350m

### **Verkehr**

Bus <100m  
Straßenbahn <125m  
Autobahnanschluss <4.375m  
Bahnhof <900m  
Flughafen <8.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap