

**Schöne, teilsanierte 2 Zimmerwohnung mit separater  
Küche**



**Objektnummer: 1622/104**

**Eine Immobilie von Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arndtgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	47,80 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	47,80 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 125,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,31
Gesamtmiete	723,74 €
Kaltmiete (netto)	440,24 €
Kaltmiete	569,30 €
Betriebskosten:	129,06 €
Heizkosten:	81,26 €
USt.:	73,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

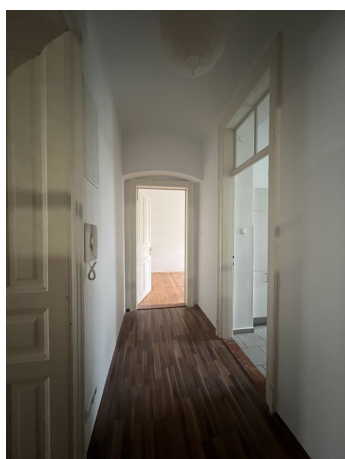
**Julia Rupp**

Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.  
Heinrichstraße 54  
8010 Graz

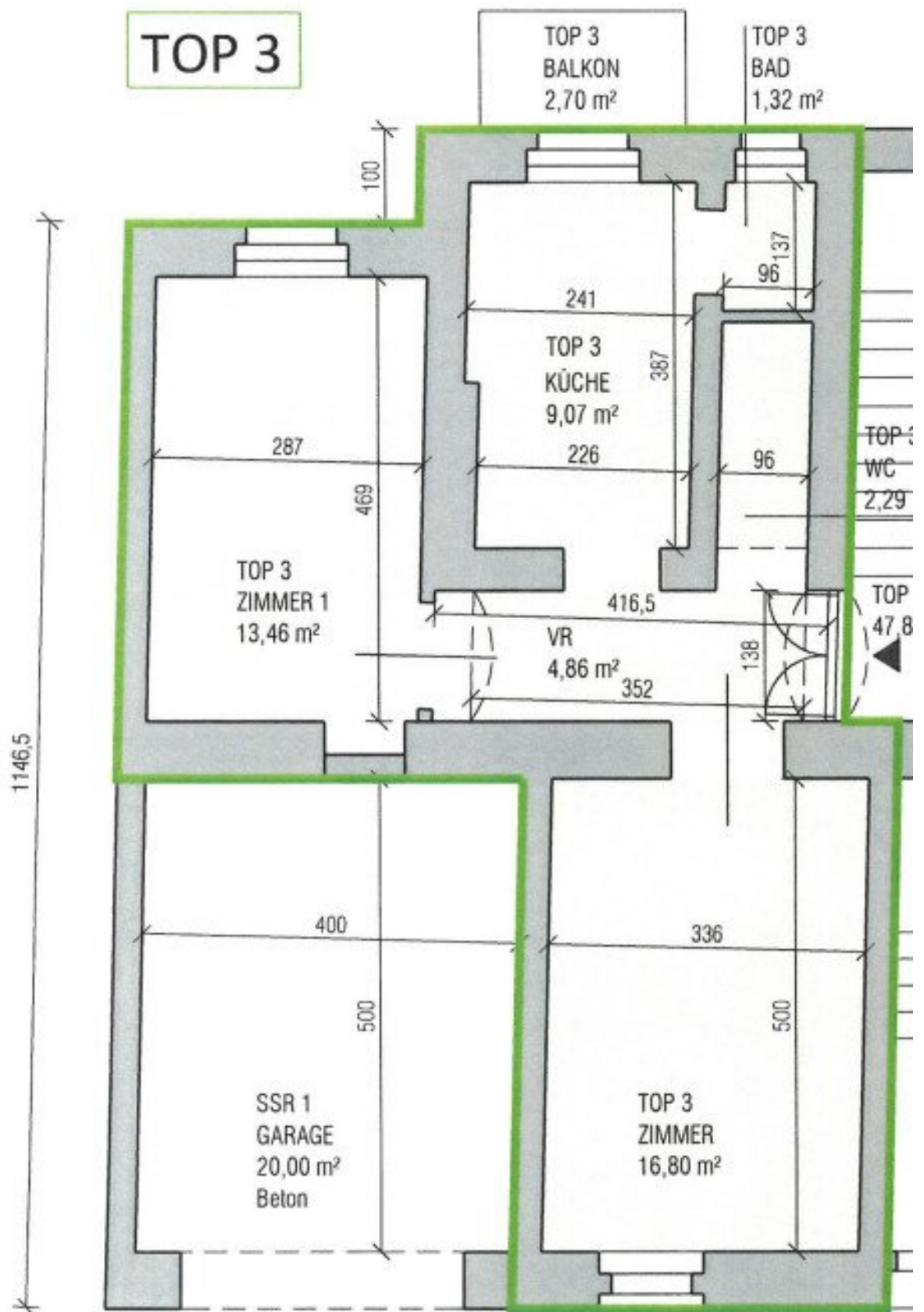
T +43 316 82 22 01  
H +43 676 6350304

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





# TOP 3



## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Parterre und verfügt über **47,80 m²**:

- 2 separat begehbare Zimmer
- Küche mit Zugang Balkon
- Neues Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster

Es ist ein **zugeordnetes Kellerabteil** vorhanden.

Die **Heizkostenvorschreibung** ist bereits **inkludiert**.

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <750m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <250m  
Autobahnanschluss <3.750m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap