

**klassischer Altbau Nähe TU, 8010 Graz**



**Objektnummer: 5590**

**Eine Immobilie von Immobilien am Gidorfplatz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	1898
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	78,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 163,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	951,32 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	550,35 €
<b>Kaltmiete</b>	742,74 €
<b>Betriebskosten:</b>	192,39 €
<b>Hezkosten:</b>	111,92 €
<b>USt.:</b>	96,66 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Patricia Reisinger**

Immobilien am Geidorfplatz - Patricia Reisinger

Alberstraße 1  
8010 Graz

T +43 664 3943423  
H +43 664 3943 423

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.













# **Objektbeschreibung**

Die Wohnung befindet sich in der Steyrergasse und liegt im 1. Obergeschoß.

Wohnfläche ca. 78 m<sup>2</sup>, Balkon

Die Wohnung besteht aus einem Vorraum, 3 Räumen, separater Küche (möbliert) wo auch ein Essbereich Platz findet, sowie einem Badezimmer mit WC.

**Miete inkl. Betriebs-/Heizkosten und USt € 951,32**

Bezug: ab sofort

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 Doppelmauers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap