

## **Schöne 2-Zimmer-Wohnung plus Küche in 8020 Graz!**



**Objektnummer: 7278/42763**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weißeneggergasse 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Wohnfläche:	65,72 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	65,72 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 99,63 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,14
Gesamtmiete	864,62 €
Kaltmiete (netto)	465,32 €
Kaltmiete	625,43 €
Betriebskosten:	160,11 €
Heizkosten:	147,21 €
USt.:	91,98 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Immobilienervice Graz

ImmoPro Immobilien GmbH  
Pestalozzistraße 73

8010 Graz

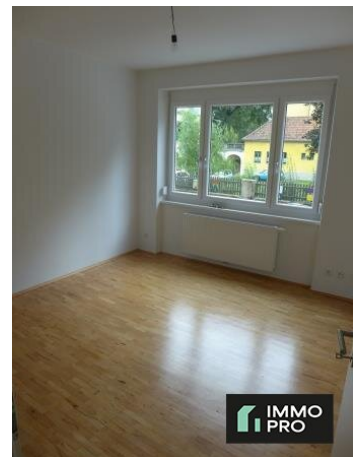
T +43 316 377777 20

H +4366488831457

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur









## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **2-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **65,72 m²** im Hochparterre.

Aufteilung:

Vorraum, Badezimmer, Toilette, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche (voll ausgestattet).

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 **€ 2.250,--** an.

Der Bezug ist ab Oktober 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 <100m

Apotheke <325m

Klinik <1.125m

Krankenhaus <550m

#### Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <250m

Universität <1.300m

Höhere Schule <1.025m

#### Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <350m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <325m  
Bank <325m  
Post <650m  
Polizei <375m

### **Verkehr**

Bus <125m  
Straßenbahn <375m  
Autobahnanschluss <4.825m  
Bahnhof <725m  
Flughafen <9.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap