

## **Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung**



**Objektnummer: 5596**

**Eine Immobilie von Immobilien am Gidorfplatz**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8020 Graz                        |
| <b>Zustand:</b>                      | Neuwertig                        |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 42,38 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | A 25,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A 0,70                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 625,74 €                         |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 300,03 €                         |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 473,86 €                         |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 143,83 €                         |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 104,00 €                         |
| <b>USt.:</b>                         | 47,88 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



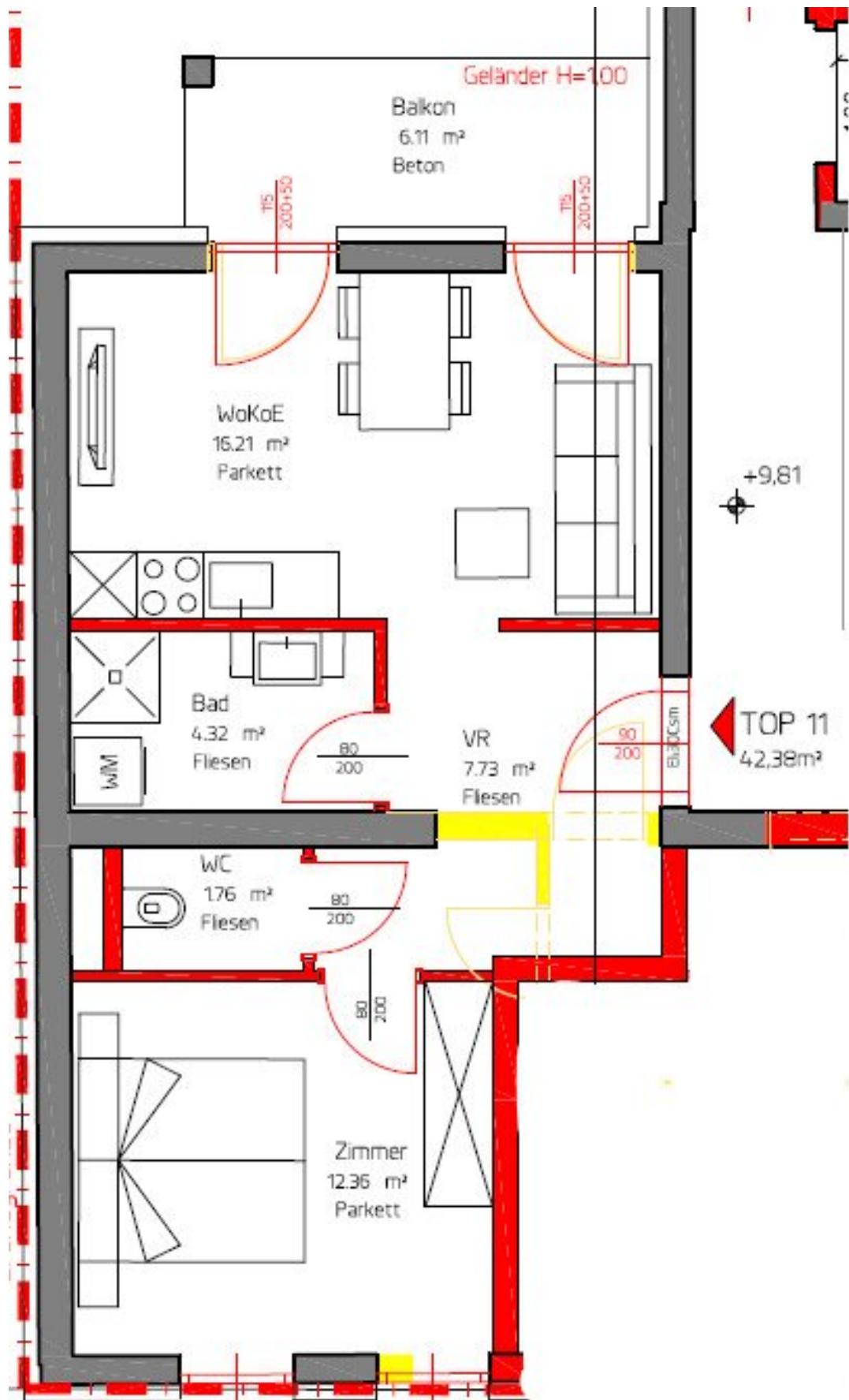
**Patricia Reisinger**

Immobilien am Geidorfplatz - Patricia Reisinger









# Objektbeschreibung

Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung, ca. 42,38 m<sup>2</sup>, Balkon

Ungergasse

Diese sehr gut ausgestattete Wohnung liegt in einem vor kurzen renovierten Gebäude im 3. Obergeschoss, das durch einen Lift erreicht wird. Sie besteht aus einem Wohnzimmer mit integrierter Küche, 2 Balkontüren führen zum nach Süden ausgerichteten ruhig gelegenen Balkon. Ein geräumiges Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein extra WC und ein großzügiger Vorraum vervollständigen das Platzangebot.

Da es sich hier um einen geförderten Wohnbau (Fördermietzins bis 2036) handelt, ist der Mieter zur Hauptwohnsitzbegründung verpflichtet und darf die Einkommensgrenze € 34.000,-- (Einpersonenhaushalt) nicht überschreiten.

Miete inklusive BK/Fernwärme/Warmwasser und USt. € 625,74

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 <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap