

## **provisionsfreie Garconniere Nähe Technische Universität**



5 Küche Steyrer

**Objektnummer: 5598**

**Eine Immobilie von Immobilien am Geidorfplatz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	1898
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 150,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	432,22 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	275,99 €
<b>Kaltmiete</b>	352,76 €
<b>Betriebskosten:</b>	76,77 €
<b>Heizkosten:</b>	36,82 €
<b>USt.:</b>	42,64 €
<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 für w  
Verfügung.

gungstermin zur



# Objektbeschreibung

## **Garconniere Nähe TU - provisionsfrei**

Wohnfläche ca. 30 m<sup>2</sup>

Die Wohnung befindet sich in der Steyrergasse, im ausgebauten Dachgeschoß eines klassischen Grazer Zinshauses und besteht aus einem Wohn/Schlafzimmer mit integrierter Küchenzeile, sowie einem Badezimmer (Dusche/ WC) und einem Vorraum.

Sämtliche öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Universitäten, die Innenstadt sowie einige Nahversorger sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

**Miete inkl. Betriebs-/Heizkosten und USt € 432,--**

Bezug ab: sofort

Kaution 3 Bruttomonatsmieten, € 1.300,--

HWB (kWh/m<sup>2</sup>a) 150

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 <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