

**Großzügige 3-Zimmer-Wohnung im Bezirk Lend – sofort  
bezugsbereit!**



**Objektnummer: 3544**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                          |
|-------------------|------------------------------------------|
| Adresse           | Grüne Gasse 62                           |
| Art:              | Wohnung                                  |
| Land:             | Österreich                               |
| PLZ/Ort:          | 8020 Graz                                |
| Zustand:          | Gepflegt                                 |
| Wohnfläche:       | 70,40 m <sup>2</sup>                     |
| Bäder:            | 1                                        |
| WC:               | 1                                        |
| Heizwärmebedarf:  | <b>C</b> 112,30 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtmiete       | 625,67 €                                 |
| Kaltmiete (netto) | 363,81 €                                 |
| Kaltmiete         | 625,67 €                                 |
| Betriebskosten:   | 204,98 €                                 |
| Sonstige Kosten:  | 56,88 €                                  |
| Provisionsangabe: |                                          |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Natalia Schreiner**

Austria Real GmbH  
Jasomirgottstraße 6/XF  
1010 Wien

T +4312632555

H +43 650 7576 263

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine schöne und gut geschnittene **3-Zimmer-Wohnung in attraktiver Lage im Bezirk Lend**. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Hauses und ist ab sofort beziehbar.

**Die Raumaufteilung überzeugt durch:**

- einen großen Vorraum
- ein separates Badezimmer mit Badewanne
- ein geräumiges Schlafzimmer
- ein helles Wohnzimmer
- eine große Küche mit ausreichend Platz für einen Essbereich

Die Wohnung bietet viel Raum und eignet sich ideal für Paare oder Familien.

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Besichtigungen sind jederzeit nach Vereinbarung möglich.

**Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme unter:**

**Tel.: 0650 7576263**

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 <75m

Apotheke <525m

Klinik <1.150m

Krankenhaus <1.325m

**Kinder & Schulen**

Schule <525m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <125m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <1.225m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <300m

Post <450m

Polizei <1.250m

**Verkehr**

Bus <300m

Straßenbahn <550m

Autobahnanschluss <5.200m

Bahnhof <1.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap