

## Mietwohnung zentral zu den Universitäten



**Objektnummer: 5078**

**Eine Immobilie von Immobilien am Geidorfplatz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	68,33 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 100,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	850,60 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	520,00 €
<b>Kaltmiete</b>	636,91 €
<b>Betriebskosten:</b>	116,91 €
<b>Heizkosten:</b>	125,00 €
<b>USt.:</b>	88,69 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Patricia Reisinger**

Immobilien am Geidorfplatz - Patricia Reisinger  
Alberstraße 1  
8010 Graz







## Objektbeschreibung

Mietwohnung zentral zu den Universitäten

Alberstraße 1 Top 9, 8010 Graz

Im Ausmaß von ca. 68,33 m<sup>2</sup>

Kellerabteil

Die Wohnung befindet sich in einer denkmalgeschützten Altbauvilla, in unmittelbarer Nähe zur TU.

Hervorragende Infrastruktur ist durch rasche Erreichbarkeit der Straßenbahnlinien 1 und 7 gegeben.

Sämtliche Nahversorger befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Weites sind die Innenstadt sowie sämtliche Universitäten gut erreichbar.

Sie besteht aus einem Vorraum, großem Schlafzimmer, Wohn-/Esszimmer mit integrierter Küche, sowie ein geräumiges Badezimmer mit Wanne und WC..

Energieausweis vorhanden, HWB (kWh/m<sup>2</sup>a) 100

Heizung: Fernwärme

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap