

**Charmante 2-Zi-Wohnung mit Terrasse, Parkplatz &  
Grünblick in Graz!**



**Objektnummer: 1958/131**

**Eine Immobilie von Hausverwaltung und Immobilienmakler  
Purkarthofer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Göstinger Straße 19
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz, 14. Bez.: Eggenberg
Wohnfläche:	44,47 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	44,47 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	1.138,87 €
Kaltmiete (netto)	801,40 €
Kaltmiete	999,07 €
Betriebskosten:	197,67 €
Heizkosten:	28,24 €
USt.:	111,56 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

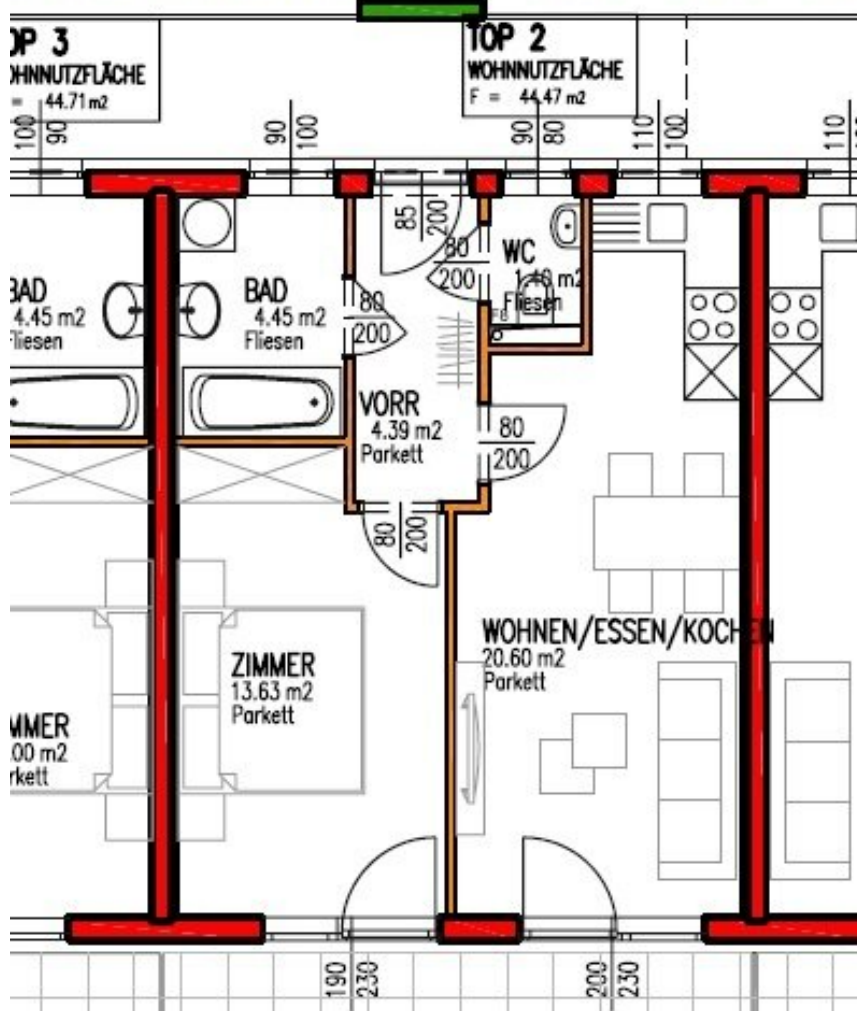
**Sheila Mirzapour**

Hausverwaltung und Immobilienmakler Purkarthofer GmbH  
Sporgasse 29  
8010 Graz

T +43316828883  
H +436508288833

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





**TOP 3**  
WOHNNUTZFLÄCHE  
= 44.71 m<sup>2</sup>

**TOP 2**  
WOHNNUTZFLÄCHE  
F = 44.47 m<sup>2</sup>

**BAD**  
4.45 m<sup>2</sup>  
Fliesen

**BAD**  
4.45 m<sup>2</sup>  
Fliesen

**VORR**  
4.39 m<sup>2</sup>  
Parkett

**WC**  
1.48 m<sup>2</sup>  
Fliesen

**ZIMMER**  
13.63 m<sup>2</sup>  
Parkett

**ZIMMER**  
13.63 m<sup>2</sup>  
Parkett

**WOHNEN/ESSEN/KOCHEN**  
20.60 m<sup>2</sup>  
Parkett

**TERRASSE**  
39.30 m<sup>2</sup>  
BETONPLATTEN



# Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in einem modernen Gebäude gegenüber vom UKH.

Die Wohnung besteht aus einem Vorraum, einem Bad mit Fenster und Wanne, einem WC mit Fenster, einem Zimmer sowie einer Wohn-/Essküche mit kompletter Küchenausstattung.

Ein Tiefgaragenparkplatz ist im Mietzins bereits enthalten und ist ebenso wie ein Kellerabteil der Wohnung direkt zugeteilt.

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 <150m

Apotheke <750m

Klinik <1.175m

Krankenhaus <175m

### Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <325m

Universität <1.400m

Höhere Schule <1.475m

### Nahversorgung

Supermarkt <675m

Bäckerei <1.100m

Einkaufszentrum <1.975m

### Sonstige

Geldautomat <1.075m

Bank <1.075m

Post <1.475m

Polizei <1.625m

### Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <100m

Autobahnanschluss <4.250m

Bahnhof <1.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap