

**Nette 2-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon in der
Mandellstraße - zu vermieten!**



Objektnummer: 7278/42822

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mandellstraße 23
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	71,55 m ²
Nutzfläche:	71,55 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	90,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,00
Gesamtmiete	777,46 €
Kaltmiete (netto)	525,66 €
Kaltmiete	706,78 €
Betriebskosten:	181,12 €
USt.:	70,68 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien service Graz

ImmoPro Immobilien GmbH
Pestalozzistraße 73
8010 Graz







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **2-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **71,55 m²** im **2. Obergeschoss OHNE Lift**.

Aufteilung:

Vorraum, Badezimmer, Toilette, Abstellraum, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer (dieses ist durch das Wohnzimmer begehbar).

Nicht WG geeignet.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet.

Es wird ein Kündigungsverzicht von 1 Jahr und einer darauffolgenden 3-monatigen Kündigungsfrist vereinbart.

Es fällt eine Kautions von **€ 2.400,--** an.

Der Bezug ist ab sofort möglich!

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins, schreiben Sie uns gerne eine Anfrage!

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 <50m

Apotheke <300m

Klinik <325m

Krankenhaus <1.525m

Kinder & Schulen

Schule <375m

Kindergarten <75m

Universität <100m
Höhere Schule <675m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <300m
Bank <350m
Post <325m
Polizei <875m

Verkehr

Bus <75m
Straßenbahn <75m
Autobahnanschluss <4.275m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <8.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap