

## **Neuwertige Wohnung Geidorf Nähe Murradweg**



**Objektnummer: 5603**

**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>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	59,70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.038,91 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	741,26 €
<b>Kaltmiete</b>	857,19 €
<b>Betriebskosten:</b>	115,93 €
<b>Heizkosten:</b>	81,26 €
<b>USt.:</b>	100,46 €
<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  
Verfügung.



termin zur









## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im beliebten Bezirk Geidorf, direkt am Murradweg in der Wassergasse und liegt im 2. Obergeschoß.

**Wohnfläche ca. 60 m<sup>2</sup> + Balkon**

Die Wohnung besteht aus einem Vorraum, einem großen Wohnzimmer mit integrierter eingeirchteter Küche (hochwertig ausgestattet), ein Schlafzimmer, sowie Vorraum, Badezimmer, separatem WC.

Weiters ist ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz ( ) der Wohnung zugeordnet.

**Miete inkl. Betriebs-/Heizkosten, Warmwasser, Tiefgarage und USt € 1.039,--**

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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 <1.500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap