

## Helle 2-Zimmer Wohnung mit moderner Einbauküche



**Objektnummer: 7278/42908**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Platz am Graben 1                |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 9300 St. Veit an der Glan        |
| Zustand:                      | Teil_vollsaniert                 |
| Alter:                        | Altbau                           |
| Wohnfläche:                   | 64,90 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2,50                             |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | C 99,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,64                           |
| Gesamtmiete                   | 698,99 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 492,24 €                         |
| Kaltmiete                     | 635,45 €                         |
| Betriebskosten:               | 143,21 €                         |
| USt.:                         | 63,54 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

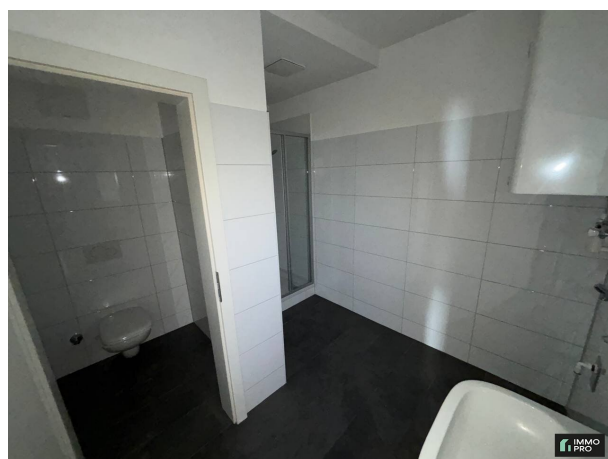
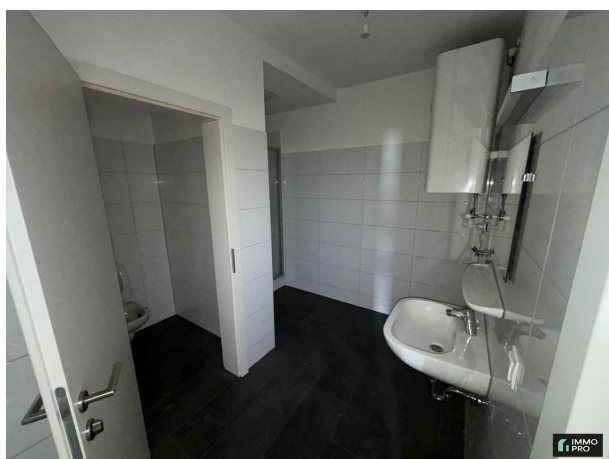
**Lukas Skrivanek**

ImmoPro Immobilien GmbH  
Pestalozzistraße 73  
8010 Graz

T +43 316 377777 3019  
H +4366488831920

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





## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **2-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **ca. 64,90 m<sup>2</sup>** im **1. Obergeschoss mit Lift**.

### Aufteilung:

Vorraum, 2 separate Zimmer, Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und Toilette, Küche.

Beheizt wird mittels **Fernwärme**. Die Kosten für die Heizung werden nach Verbrauch abgerechnet und sind in der angegebenen Mietzinsauflistung **nicht** enthalten.

Der Mietvertrag wird **unbefristet** abgegeben. Es wird ein **Kündungsverzicht von 1 Jahr** und einer darauf folgenden **3 monatigen Kündigungsfrist** vereinbart.

Es fällt eine **Kaution von € 2.100,00,-** an.

Die Wohnung steht **ab 01.10.2026** zur Verfügung!

Die angegebenen Werte für den Energieausweis sind Referenzwerte. Der Energieausweis wird nachgereicht.

**Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins können Sie mir gerne eine Anfrage schicken.**

***Ich stehe Ihnen gerne zur Verfügung, um Ihre Anliegen während meiner Dienstzeiten von Mittwoch bis Freitag zu bearbeiten.***

**Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <125m

Apotheke <175m

Krankenhaus <625m

**Kinder & Schulen**

Schule <175m

Kindergarten <4.400m

**Nahversorgung**

Supermarkt <150m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <825m

**Sonstige**

Bank <50m

Geldautomat <100m

Post <200m

Polizei <25m

**Verkehr**

Bus <50m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap