

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 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m² * 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.

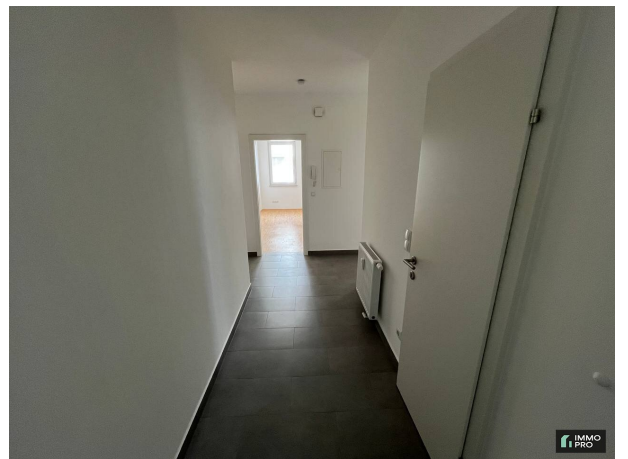
Ihr Ansprechpartner

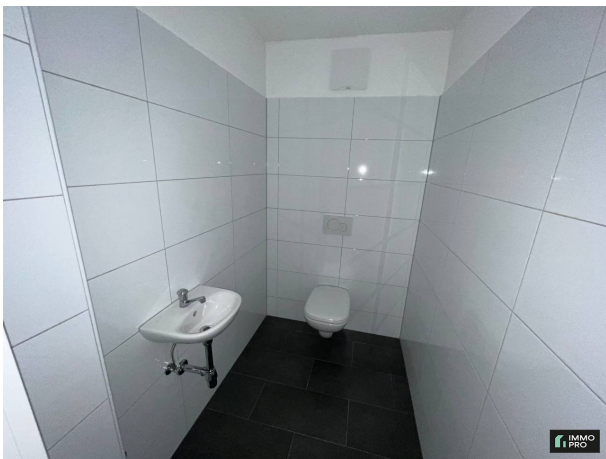
Lukas Skrivanek

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 m²** 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 **Kündigungsverzicht 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