

**Zentrale 2 Zimmer Wohnung (WG-geeignet) - Nahe der TU -  
, Schießstattgasse 4 - Top 32**



IMG-20250603-WA0150

**Objektnummer: 1939/220355**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| Adresse                       | Schießstattgasse 4    |
| Art:                          | Wohnung - Dachgeschoß |
| Land:                         | Österreich            |
| PLZ/Ort:                      | 8010 Graz             |
| Zustand:                      | Gepflegt              |
| Alter:                        | Altbau                |
| Wohnfläche:                   | 43,10 m²              |
| Zimmer:                       | 2                     |
| Bäder:                        | 1                     |
| WC:                           | 1                     |
| Heizwärmebedarf:              | C 67,00 kWh / m² * a  |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,19                |
| Gesamtmiete                   | 566,47 €              |
| Kaltmiete (netto)             | 301,70 €              |
| Kaltmiete                     | 412,46 €              |
| Betriebskosten:               | 110,76 €              |
| Heizkosten:                   | 93,97 €               |
| USt.:                         | 60,04 €               |
| Provisionsangabe:             |                       |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

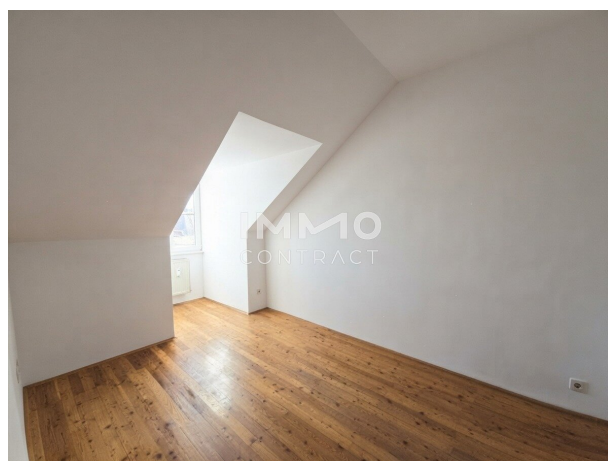


**Jan Sarkantyu**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

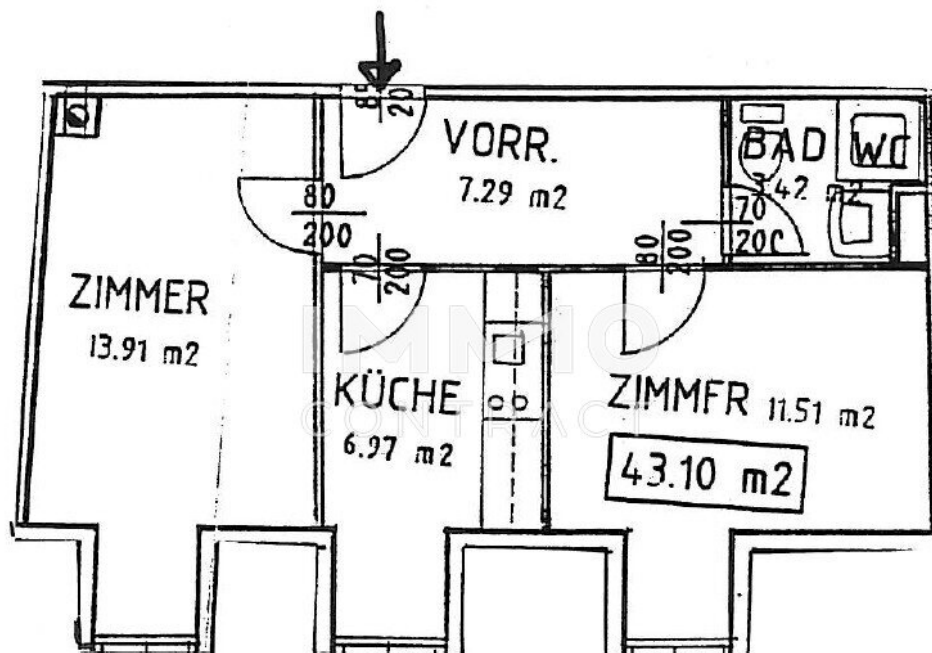


[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)  
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.









## Objektbeschreibung

Diese ca. 43,10 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im Dachgeschoß eines Mehrparteienhauses in zentraler und ruhiger Lage.

Raumaufteilung: Vorraum, Wohnraum, Schlafraum, Küche, sanitäre Einrichtungen

Ausstattung: Die Böden sind in erster Linie mit Parkett ausgestattet. Die Fenster sind aus Kunststoff. Der Küchenbereich ist mit einer Küche möbliert. Das Badezimmer ist unter anderem mit einer Dusche ausgestattet. Die Wohnung verfügt über eine Zentralheizung. Eine Waschküche mit Waschmaschinen und Wäschetrocknern steht den Hausbewohnern auch zur Verfügung.

Parken:

Vor dem Haus befindet sich die "blaue Parkzone", wo ausreichend Parkplätze vorhanden sind.

Bei Bedarf kann gesondert ein Parkplatz angemietet werden.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die Innenstadt ist sehr gut. Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Für weiterführende Informationen und detaillierte Unterlagen stehen wir Ihnen nach einer kurzen Anfrage gerne zur Verfügung

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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf [www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)

IMMO einen Besuch wert.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <25m

Apotheke <100m

Klinik <550m

Krankenhaus <1.375m

### **Kinder & Schulen**

Schule <100m

Kindergarten <75m

Universität <125m

Höhere Schule <325m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <350m

### **Sonstige**

Geldautomat <125m

Bank <225m

Post <350m

Polizei <725m

### **Verkehr**

Bus <125m

Straßenbahn <125m

Autobahnanschluss <4.200m

Bahnhof <1.225m

Flughafen <8.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap