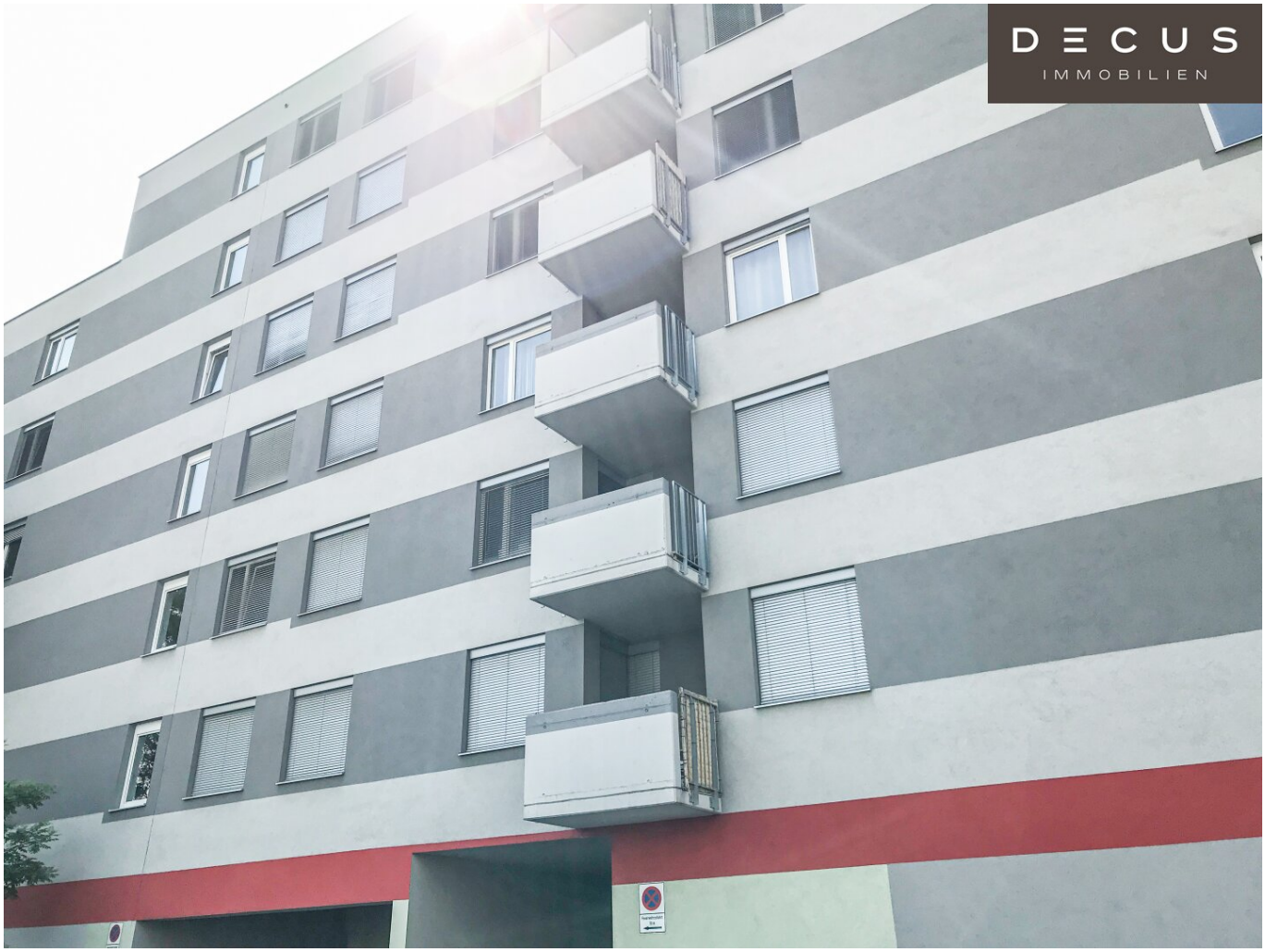
| NÄHE HAUPTBAHNHOF | KLEIN ABER FEIN | LOGGIA



Objektnummer: 1168842

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zollgasse 5-11
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Wohnfläche:	38,44 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Gesamtmiete	600,00 €
Kaltmiete (netto)	442,83 €
Kaltmiete	545,46 €
Betriebskosten:	88,41 €
USt.:	54,54 €

Provisionsangabe:

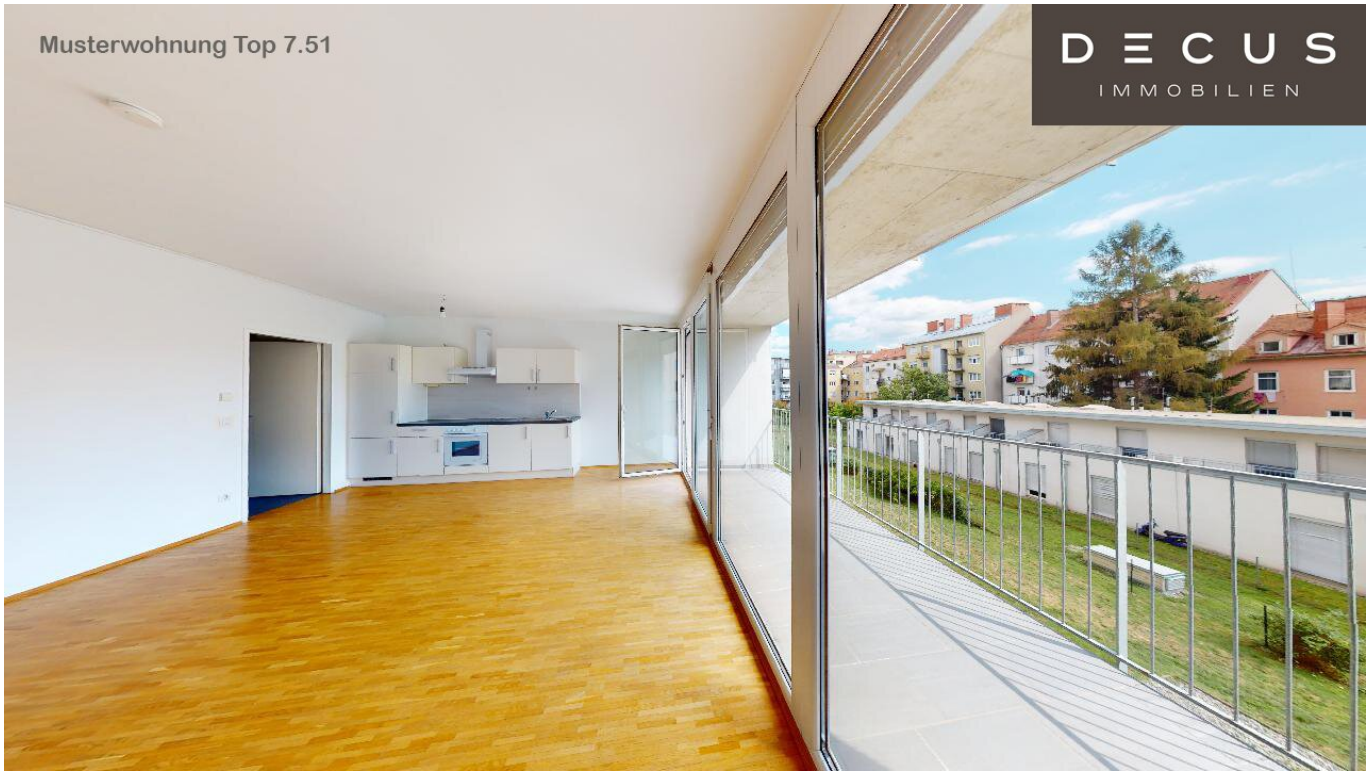
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

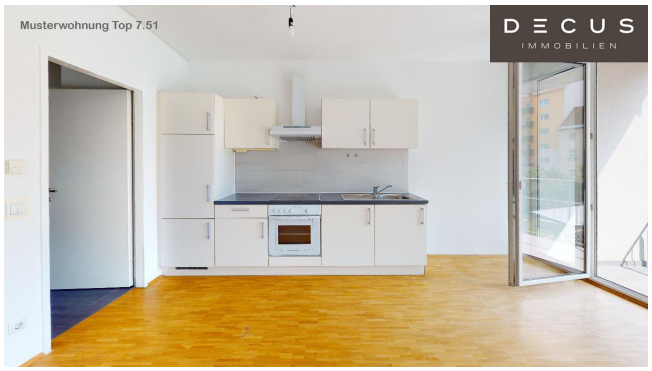
Ihr Ansprechpartner



Michaela Samt

DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12
1010 Wien


Musterwohnung Top 7.51
DECUS
IMMOBILIEN


Musterwohnung Top 7.51
DECUS
IMMOBILIEN

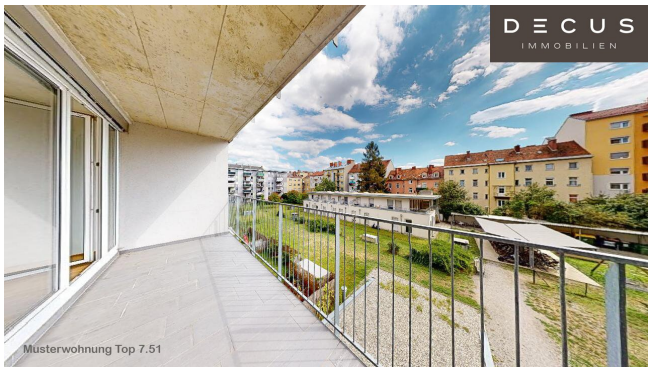

MUSTERWOHNUNG TOP 7.51
DECUS
IMMOBILIEN

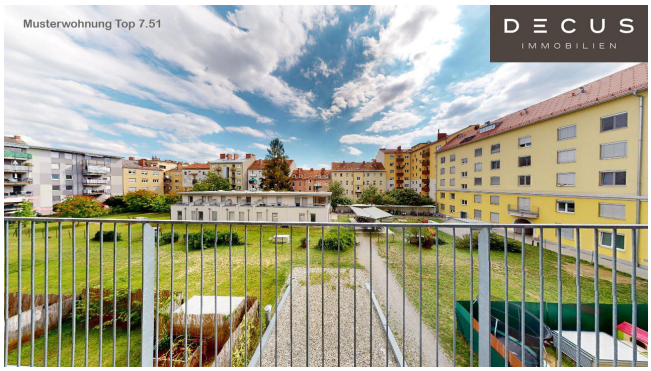

MUSTERWOHNUNG TOP 7.51
DECUS
IMMOBILIEN

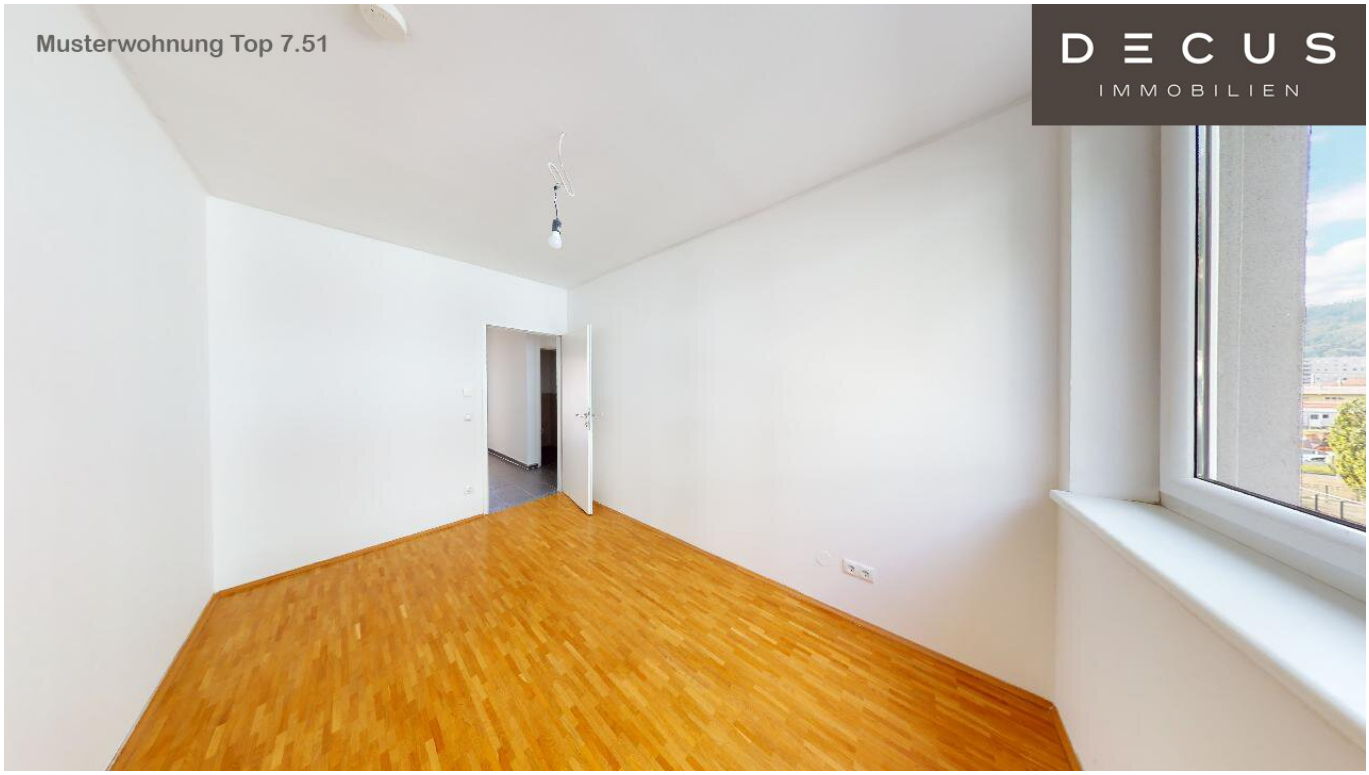

MUSTERWOHNUNG TOP 7.51
DECUS
IMMOBILIEN

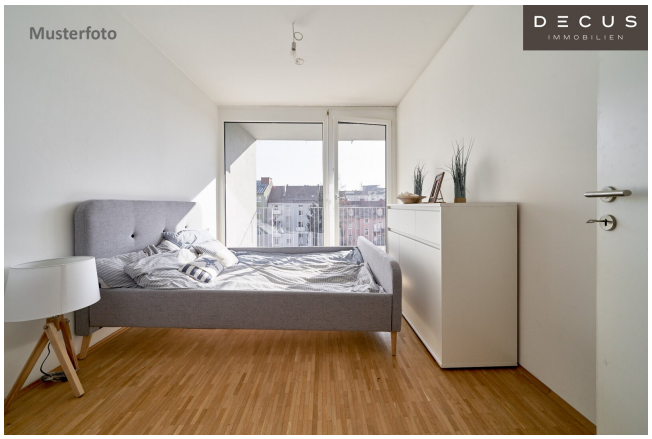

MUSTERWOHNUNG TOP 7.51
DECUS
IMMOBILIEN

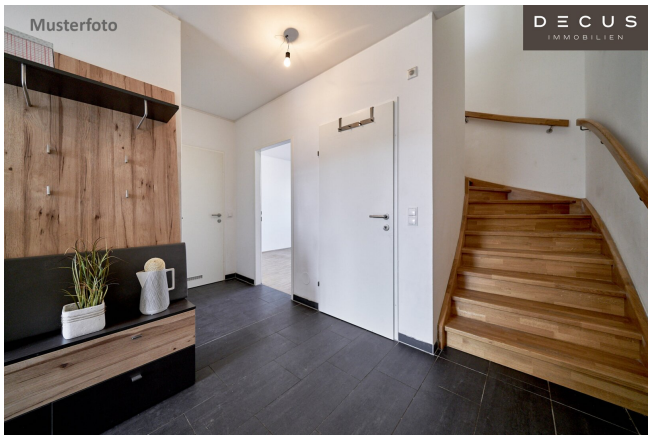

DECUS
IMMOBILIEN
Musterwohnung Top 7.51

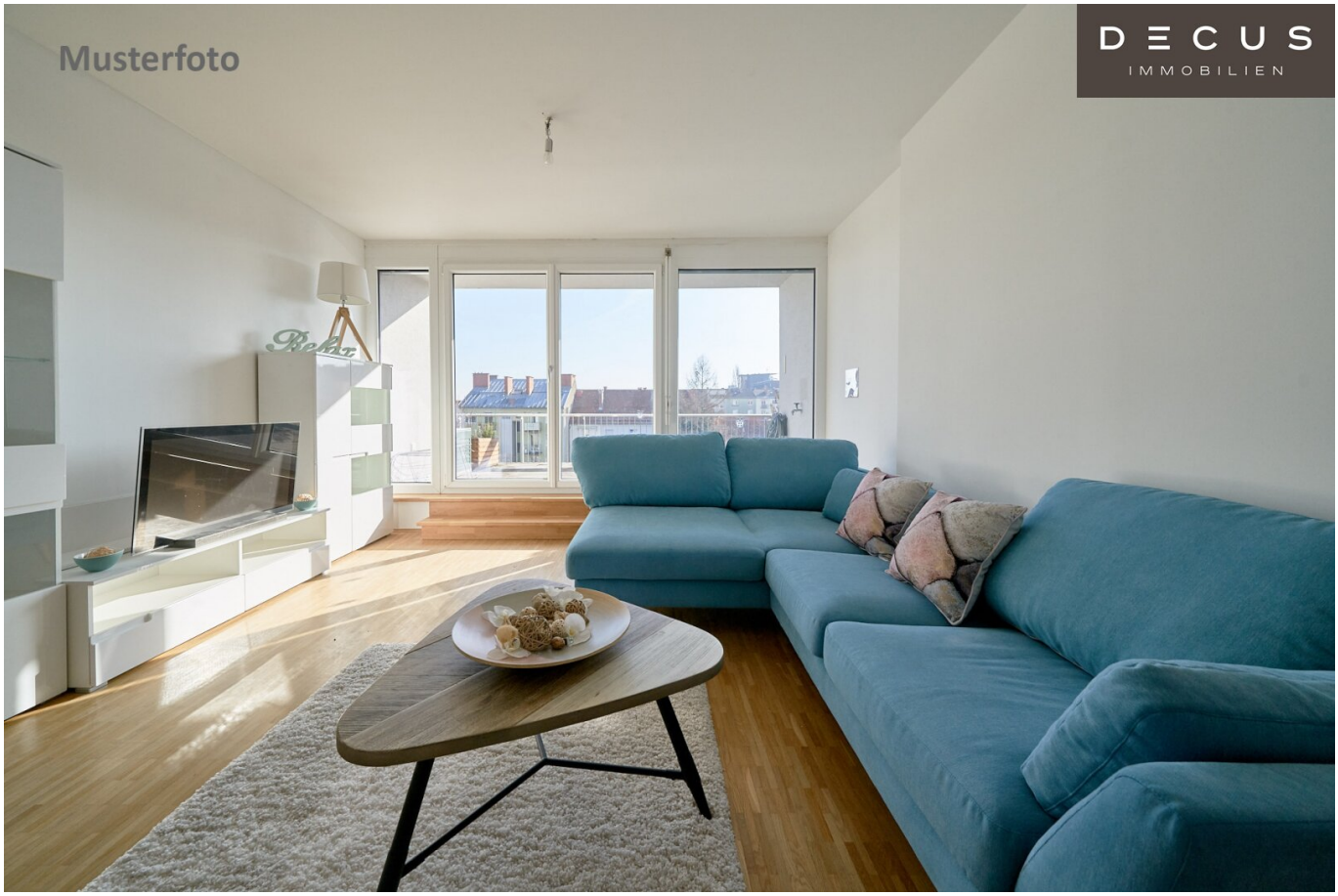

DECUS
IMMOBILIEN
Musterwohnung Top 7.51

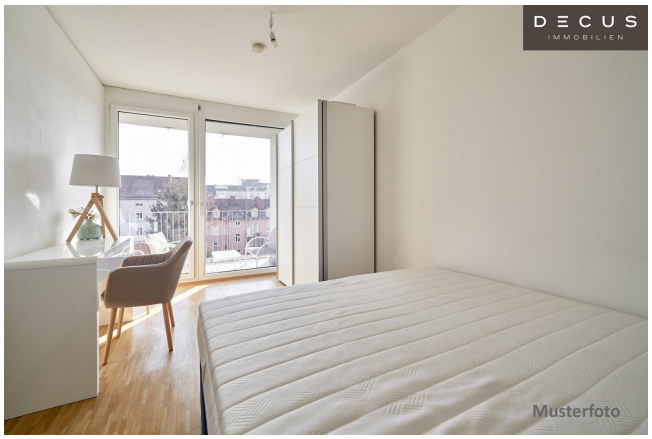

Musterwohnung Top 7.51
DECUS
IMMOBILIEN

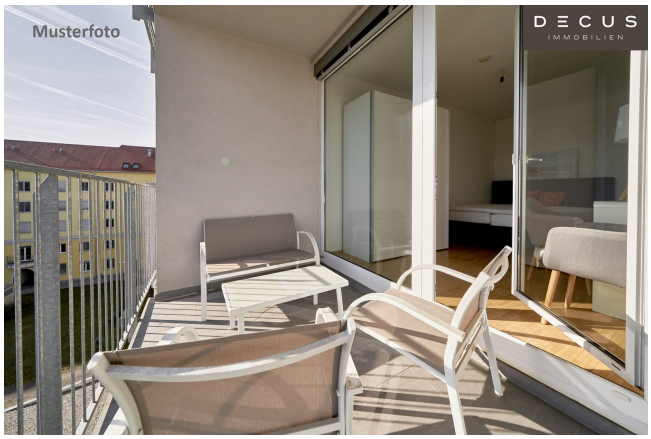

Musterwohnung Top 7.51
DECUS
IMMOBILIEN

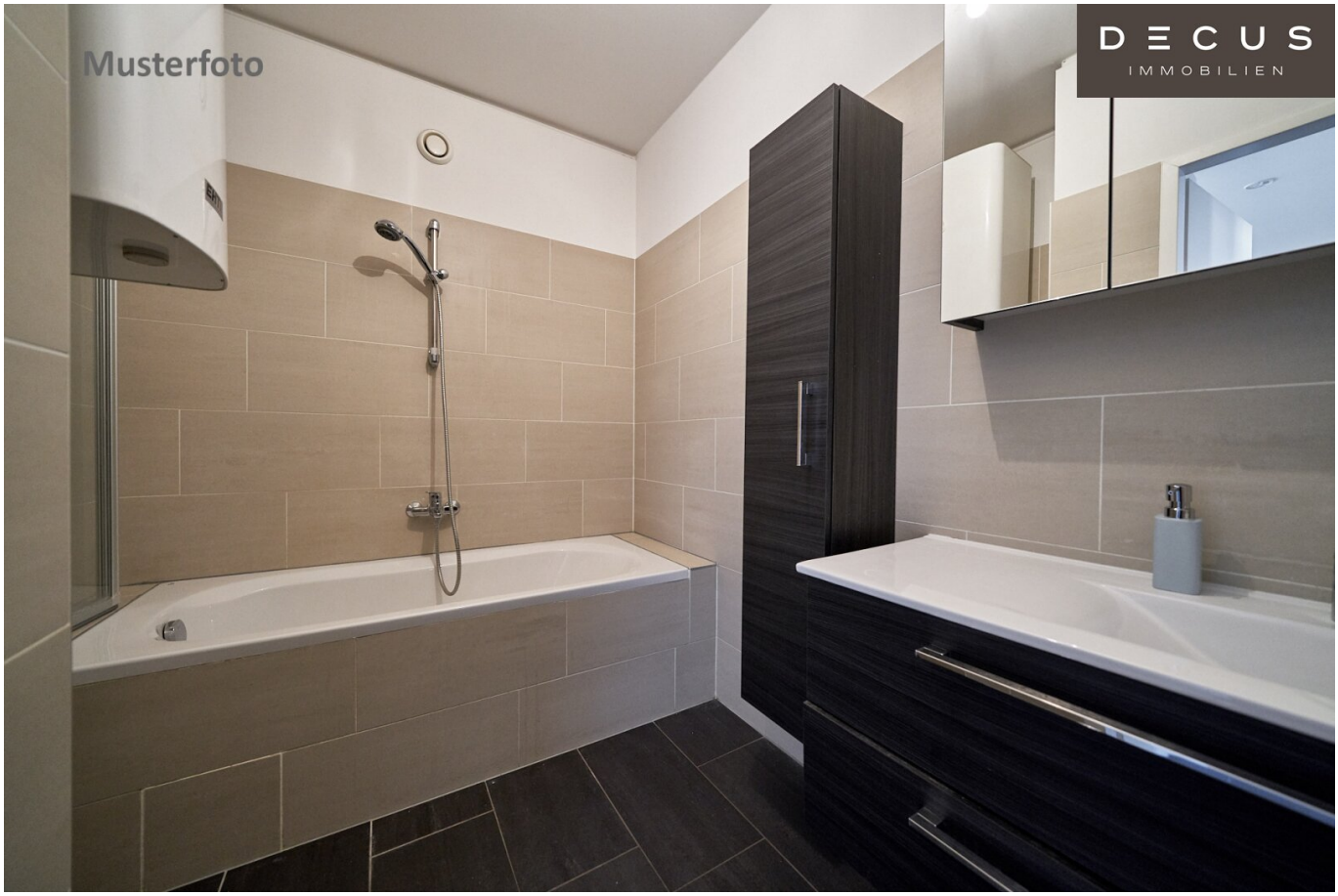

Musterfoto
DECUS
IMMOBILIEN

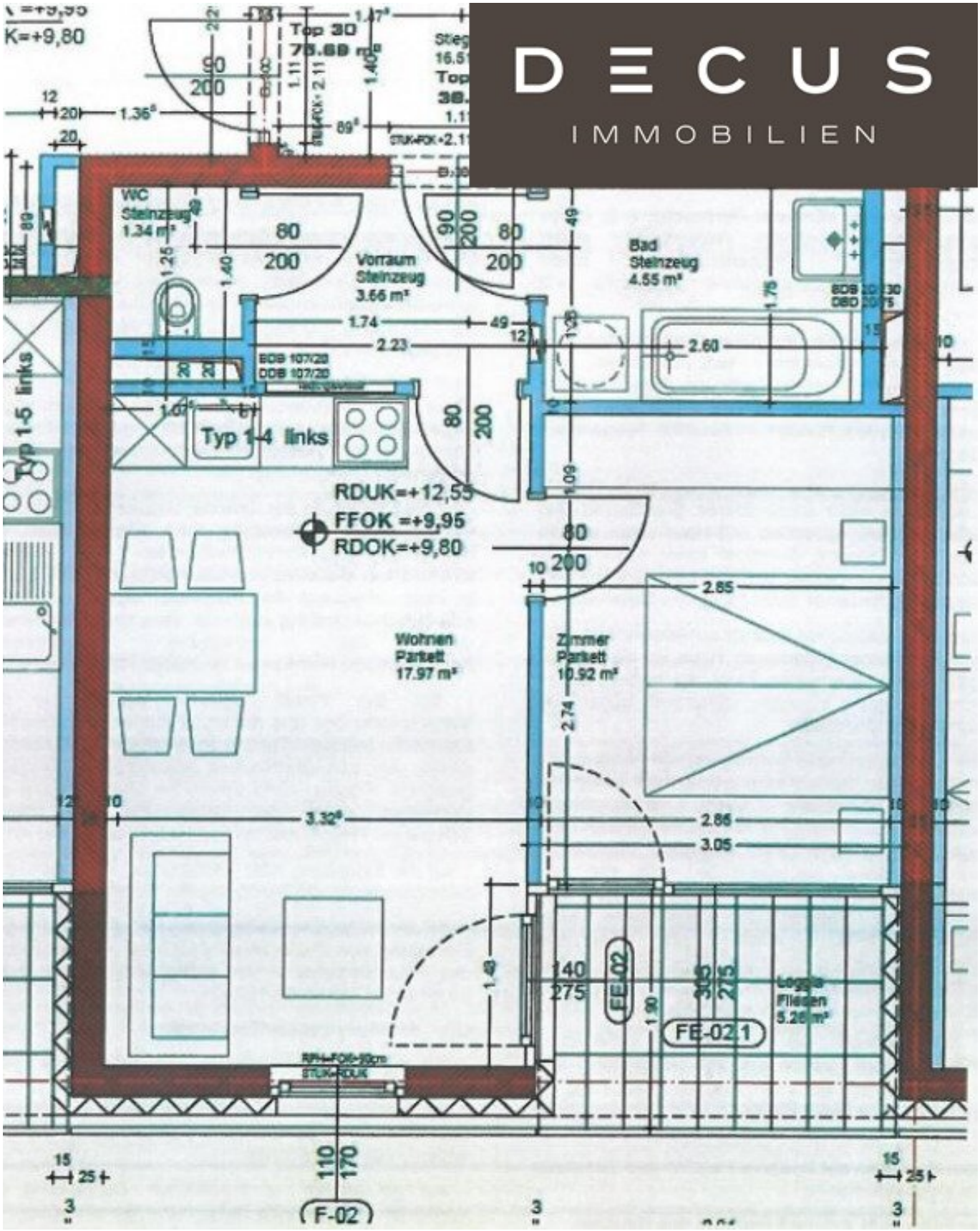

Musterfoto
DECUS
IMMOBILIEN


Musterfoto
DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN
Musterfoto


Musterfoto
DECUS
IMMOBILIEN


Musterfoto
DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN
K=+9,80
Top 30
WC
Steinzeug
1.34 m²
Vorraum
Steinzeug
3.66 m²
Bad
Steinzeug
4.55 m²
Typ 1-5 links
Typ 1-4 links
RDUK=+12,55
FFOK =+9,95
RDOK=+9,80
Wohnen
Parkett
17.97 m²
Zimmer
Parkett
10.92 m²
Loggia
Fliesen
5.26 m²
FE-02
FE-02.1
F-02

Objektbeschreibung

In einem Neubau gelangen mehrere **Wohneinheiten** zur Vermietung!

Informationen zum Objekt und zur Ausstattung

Das Objekt wird mittels **einer Gasheizung,** beziehungsweise mit **Fernwärme** im Kellergeschoss versorgt.

In den Wohn- und Schlafräumen finden Sie versiegelte **Eichen-Parkettböden**.

Die Mietwohnungen bieten Ihnen 2 bis 4 Zimmer und verfügen über Wohnflächen von ca. **40m² bis ca. 110m²**.

Die Preise verstehen sich inklusive Betriebskosten und Steuer. Strom- und Heizkosten sind separat zu entrichten.

Über die Laubengänge und den behindertengerechten Aufzug gelangen Sie **barrierefrei** zu Ihrer Wohnung.

Die TV-Versorgung erfolgt über UPC-Telekabel und der Anschluss mit Leerverrohrung ist im Wohnzimmer vorgesehen.

Derzeit gibt es noch 24 verfügbare PKW-Einstellplätze in der hauseigenen Tiefgarage.

Lage

Die Wohnungen befinden sich in ausgezeichneter Verkehrslage in Graz direkt in der Nähe des Hauptbahnhofs. Die Straßenbahnlinien 1, 3, 6 und 7 liegen in der unmittelbaren Umgebung. In Gehweite erreichen Sie sämtliche Buslinien, unter anderem 50, 52, 53, 58, 63 und 85 sowie die Regionalbuslinien 200, 220, 300, 324, 350 und 400.

In ca. 10 Minuten zu Fuß gelangen Sie zum Volksgarten. Mehrere Supermärkte finden Sie in der näheren Umgebung sowie andere Einkaufsmöglichkeiten.

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer mit Einbauküche

- Schlafzimmer

- Vorraum

- Abstellraum

- Badezimmer mit Dusche

- Loggia

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Michaela Samt** unter der Mobilnummer **+43 660 31 35 274** und per E-Mail unter **samt@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <225m
Apotheke <275m
Klinik <900m
Krankenhaus <950m

Kinder & Schulen
Schule <350m
Kindergarten <200m
Universität <975m
Höhere Schule <1.075m

Nahversorgung
Supermarkt <175m
Bäckerei <350m
Einkaufszentrum <375m

Sonstige
Geldautomat <325m
Bank <200m
Post <200m
Polizei <300m

Verkehr
Bus <50m
Straßenbahn <375m
Bahnhof <400m
Autobahnanschluss <4.850m
Flughafen <9.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap