

4-Zimmer-Altbauwohnung zu vermieten - innere Stadt!
BEZUG AB 01.12.2026



Objektnummer: 7278/42925

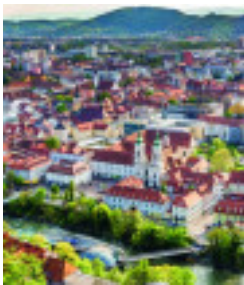
Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	117,66 m²
Nutzfläche:	117,66 m²
Zimmer:	4,50
Balkone:	1
Terrassen:	2
Gesamtmiete	999,09 €
Kaltmiete (netto)	655,59 €
Kaltmiete	908,26 €
Betriebskosten:	252,67 €
USt.:	90,83 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



ImmobilienService Graz

ImmoPro Immobilien GmbH
Pestalozzistraße 73
8010 Graz

T +43 316 377777 2019

H 0316 377777 2019

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **5-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **117,66 m²** im **3. Obergeschoss**.

Aufteilung:

Vorraum

Badezimmer

Toilette

Küche

4 Zimmer

Balkon

Beheizt wird im Moment noch mittels **Gas**. Allerdings wird gerade auf **Fernwärme** umgestellt. Die Kosten für die Heizung werden nach Verbrauch abgerechnet und sind in der angegebenen Mietzinsauflistung **nicht** enthalten.

Die Wohnung wird auf **5 Jahre befristet** vermietet. Es wird ein **Kündungsverzicht von 1 Jahr** und einer darauffolgenden **3-monatigen Kündigungsfrist** vereinbart.

Es fällt eine Kaution von **€ 3.000,--** an.

Der Bezug ist **ab sofort** möglich!

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins, schreiben Sie uns gerne eine Anfrage!

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap