

**Sanierte 4-Zimmer-Wohnung nahe Annenstraße - AB
SOFORT!**



Objektnummer: 7278/42957

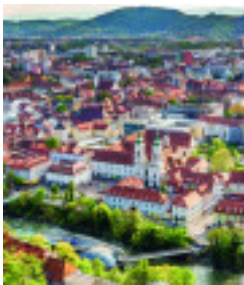
Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	79,70 m ²
Nutzfläche:	79,70 m ²
Zimmer:	4,50
Heizwärmebedarf:	105,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,59
Gesamtmiete	915,17 €
Kaltmiete (netto)	587,48 €
Kaltmiete	831,97 €
Betriebskosten:	244,49 €
USt.:	83,20 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



ImmobilienService Graz

ImmoPro Immobilien GmbH
Pestalozzistraße 73
8010 Graz

T +43 316 377777 2019

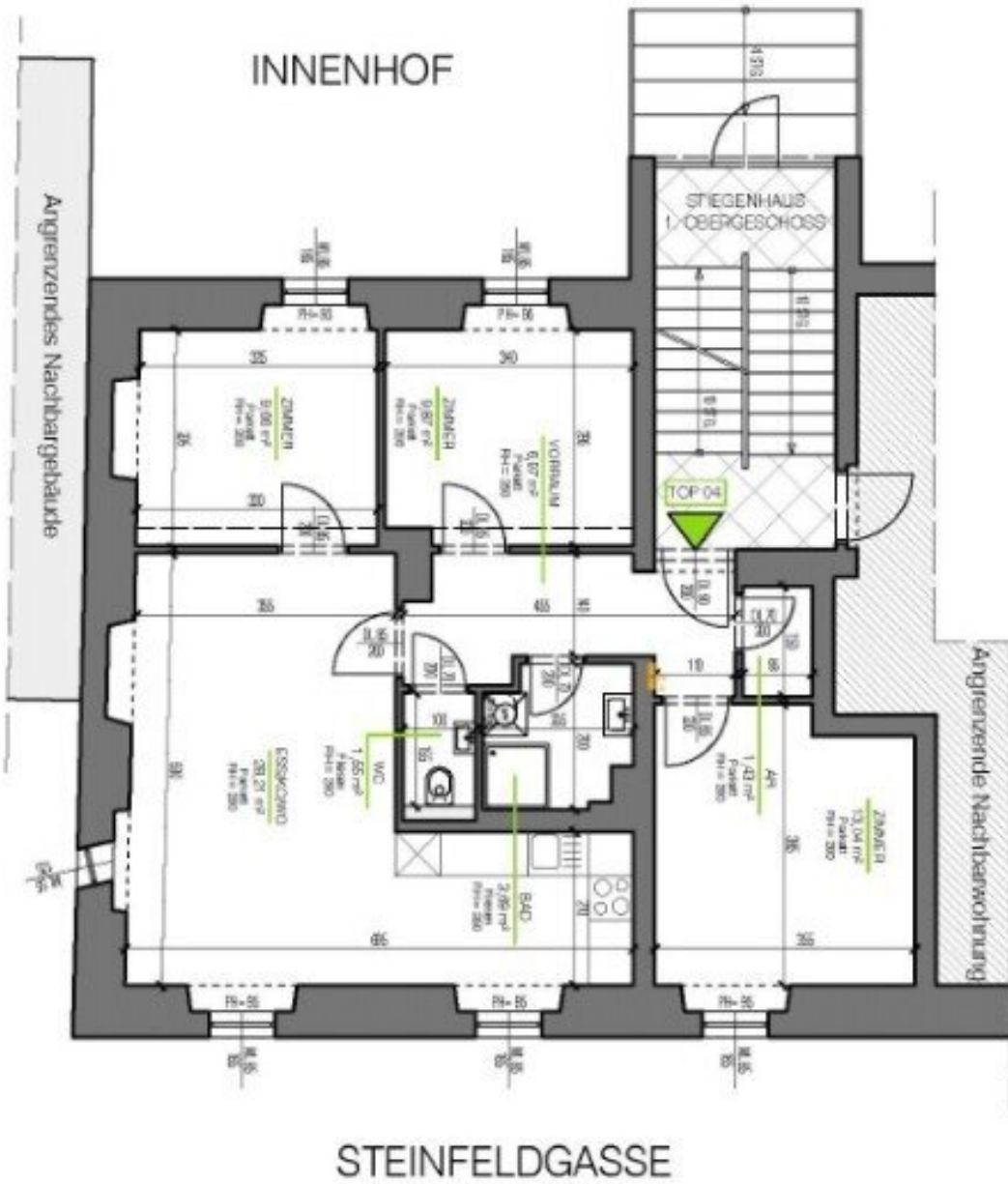
H 0316 377777 2019

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **3-Zimmer-Wohnung** plus Küche, mit einer Nutzfläche von **79,70 m²** im **1. Obergeschoss**.

Aufteilung:

Vorraum

Küche

Bad

Toilette

3 Zimmer

Abstellraum

In der Steinfeldgasse im Grazer Bezirk Gries, nur unweit der Annenstraße, erwartet Sie diese sanierte Altbauwohnung mit durchdachter Raumaufteilung. Die Wohnung verfügt über 4 Zimmer, davon sind 3 getrennt zugänglich, sowie eine Wohn-Küche, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC, einen Abstellraum und einen Vorraum. Als Erstbezug nach Sanierung überzeugt das Objekt mit modernem Wohnkomfort, einem Kellerabteil und einem Fahrradabstellplatz; dank der 3 separat begehbaren Zimmer passt die Wohnung auch ideal für eine WG. Eine attraktive Gelegenheit für stilvolles Wohnen in Graz. Beheizt wird mittels **Fernwärme**. Die Kosten für die Heizung werden nach Verbrauch abgerechnet und sind in der angegebenen Mietzinsauflistung **nicht** enthalten.

Die Wohnung wird auf **unbefristet** vermietet. Es wird ein Kündigungsverzicht von 1 Jahr und einer darauffolgenden 3-monatigen Kündigungsfrist vereinbart.

Es fällt ein **Kautions von € 2.800,--** an.

Der Bezug ist **ab sofort** möglich!

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

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap