

2-Zimmer-Wohnung in Bestlage in Graz-Geidorf



Objektnummer: 961/36362

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	45,44 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,86 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	798,94 €
Kaltmiete (netto)	520,72 €
Kaltmiete	675,82 €
Betriebskosten:	115,10 €
Heizkosten:	42,95 €
USt.:	80,17 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

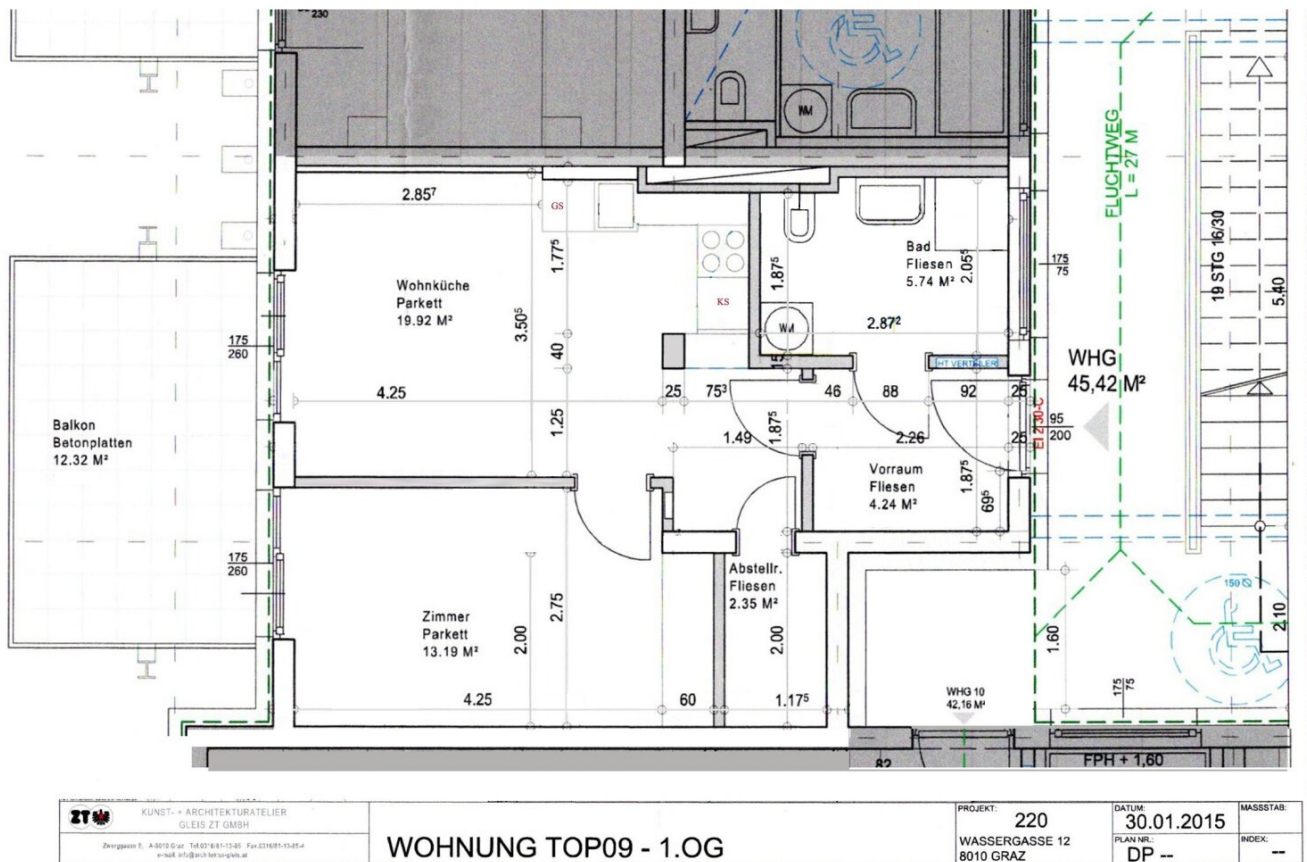


DI Jörg Banholzer









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese helle **2-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von ca. 45,4 m² im **1. Obergeschoss** mit Lift.

Die Wohnung hat eine **westlich** ausgerichtete **12,3 m² große Terrasse**.

Der Wohnung sind außerdem ein eigener Autoabstellplatz und ein **Kellerabteil** zugeordnet.

Aufteilung und Ausstattung:

Vorraum, Badezimmer mit Fenster, Dusche und Waschmaschinenanschluss, großer Wohn-Essbereich mit Küche und Zugang zur Terrasse. Die Küche ist mit Geschirrspüler, E-Herd, Kühlschrank mit Gefrierfach und Dunstabzug (Umluft) ausgestattet. Das Schlafzimmer ist vom Wohnbereich zu begehen und ist ebenso westlich ausgerichtet. Ein großer Abstellraum ist vorhanden.

Die Wohnung wird mittels Fernwärme-Zentralheizung beheizt. Die Kosten hierfür sind in Form einer Akonto-Zahlung bereits im angegebenen Mietpreis berücksichtigt. Die Abrechnung erfolgt über den tatsächlichen Verbrauch, über die Betriebskosten

Es fällt eine Kautions von € 2500,-- an und die Wohnung wird auf 3 Jahre befristet vermietet.

Es fällt kein Maklerhonorar an!

Es ist eine Vollküche eingebaut, weitere Möbel sind nicht vorhanden.

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins können Sie mich gerne Kontaktieren!

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m



Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.