| TOLLE GARTENWOHNUNG | 2 ZIMMER | RUHELAGE

Objektnummer: 1170041

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mitterstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Nutzfläche:	54,60 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	80,55 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,10 kWh / m² * a
Gesamtmiete	892,46 €
Kaltmiete (netto)	693,42 €
Kaltmiete	811,33 €
Betriebskosten:	117,91 €
USt.:	81,13 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Michaela Samt

DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12
1010 Wien

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

MUSTERWOHNUNG TOP 9
DECUS
IMMOBILIEN

MUSTERWOHNUNG TOP 9
DECUS
IMMOBILIEN

MUSTERWOHNUNG TOP 9
DECUS
IMMOBILIEN

MUSTERWOHNUNG TOP 9
DECUS
IMMOBILIEN

MUSTERWOHNUNG TOP 9
DECUS
IMMOBILIEN

MUSTERWOHNUNG TOP 9
DECUS
IMMOBILIEN

MUSTERWOHNUNG TOP 9
DECUS
IMMOBILIEN

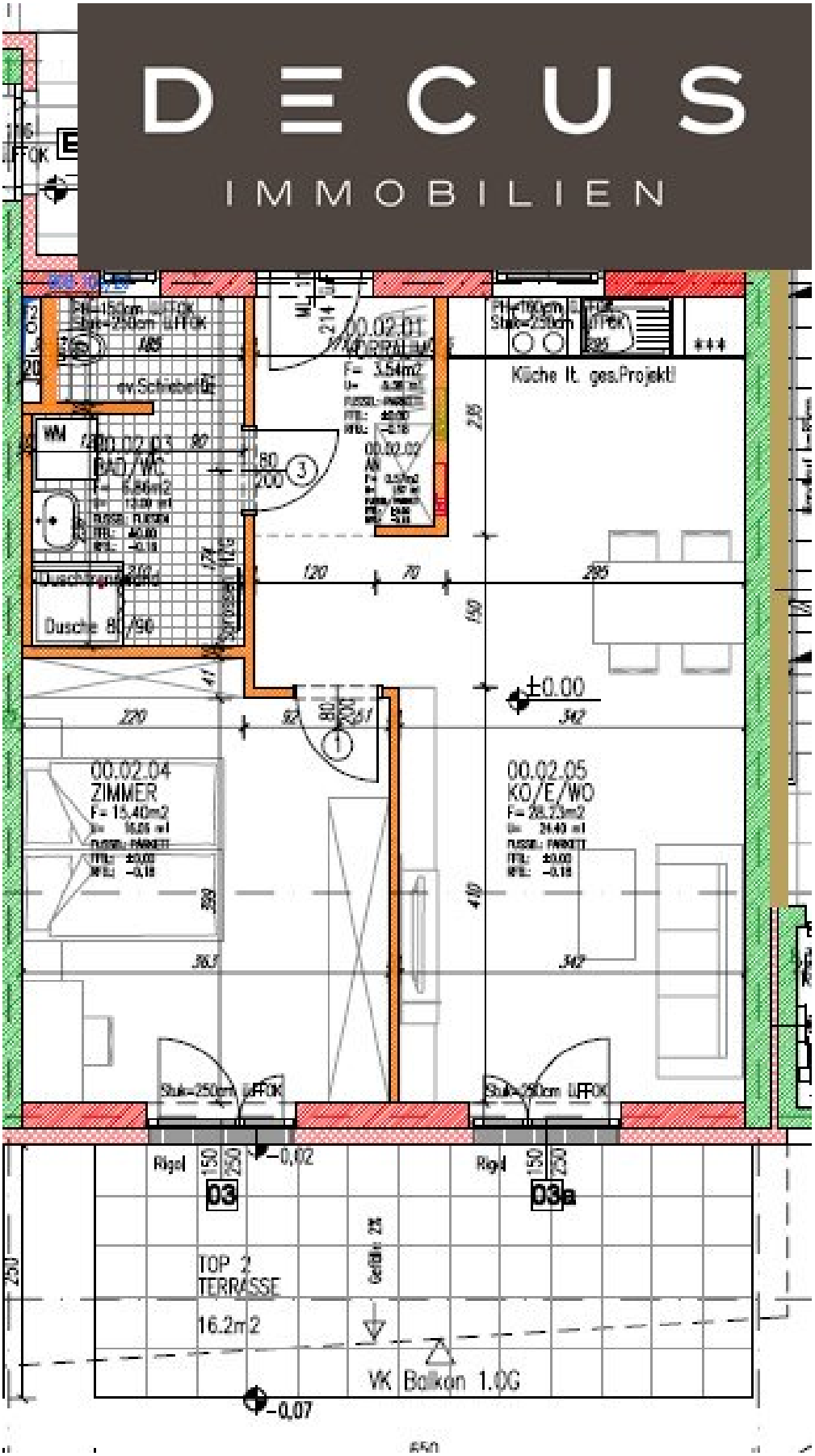
MUSTERWOHNUNG TOP 9
DECUS
IMMOBILIEN

MUSTERWOHNUNG TOP 9
DECUS
IMMOBILIEN

MUSTERWOHNUNG TOP 9
DECUS
IMMOBILIEN

DECUS

IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

In Puntigam in einer kleinen und ruhigen Wohnanlage gelangen schöne Wohnungen zur Vermarktung.

Kommunikativer Mittelpunkt der Wohnungen ist bei allen Einheiten jeweils ein sehr großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche. Große Fenster zu den Terrassen und Balkonen sorgen für sehr viel Licht.

Ein Stellplatz kann je nach Verfügbarkeit um Euro 49,54 pro Monat angemietet werden.

Informationen zum Objekt und zur Ausstattung

Die Häuser verfügen über eine zentrale Heizungs- und Warmwasseranlage zur Wärmeversorgung und zur Warmwasseraufbereitung.

In den einzelnen Wohneinheiten finden **Sie hochwertige Küchen** samt Kühl-/Gefrierkombinationen, Kochfeldern, Backrohren, Umluft-Dunstabzugshauben und Geschirrspülern vor.

Weiters verfügt jedes Badezimmer über ein Fenster.

Ein Waschmaschineanschluss ist direkt im Badezimmer vorhanden.

Die Fotos der möblierten Räume sind als Muster gedacht und stellen ein Beispiel für die Einrichtung dar. Die Objekte werden unmöbliert vermietet. Ebenso werden Musterfotos von diversen Wohnungen verwendet.

Lage

Der Verkehrsknotenpunkt Puntigam mit Straßenbahn und diversen Buslinien ist in wenigen Minuten erreichbar. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten wie das Shopping City Seiersberg befinden sich in der näheren Umgebung. Auch der Flughafen ist in wenigen Minuten gut mit dem Auto erreichbar. Weiters befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft sowohl ein Kindergarten, als auch eine Volks- bzw. Mittelschule.

Vom Erdgeschoss aus, gelangen Sie bequem mit dem Personenaufzug zu Ihrer neuen Wohnung.

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet!

Raumaufteilung

Vorraum

Wohn-/Esszimmer

1 Schlafzimmer

Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster

Terrasse

Gartenanteil

Zugang auf die Terrasse und den Garten hat man sowohl vom Wohn-/Esszimmer als auch vom Schlafzimmer.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.250m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <1.750m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <1.750m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <750m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap