

3 Zimmer Wohnung nahe FH Eggenberg - Preishit!



Objektnummer: 2363/57

Eine Immobilie von DB Immopartner KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Georgigasse 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Verkaufsfläche:	70,10 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Gesamtmiete	734,05 €
Kaltmiete (netto)	384,66 €
Kaltmiete	601,86 €
Betriebskosten:	149,21 €
Heizkosten:	60,00 €
USt.:	72,19 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Ing. David Bauer

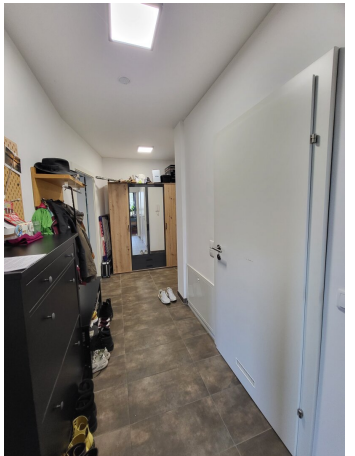
DB ImmoPartner KG
Wiener Straße 166d /9
8051 Graz

T +43 690 200 75578

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

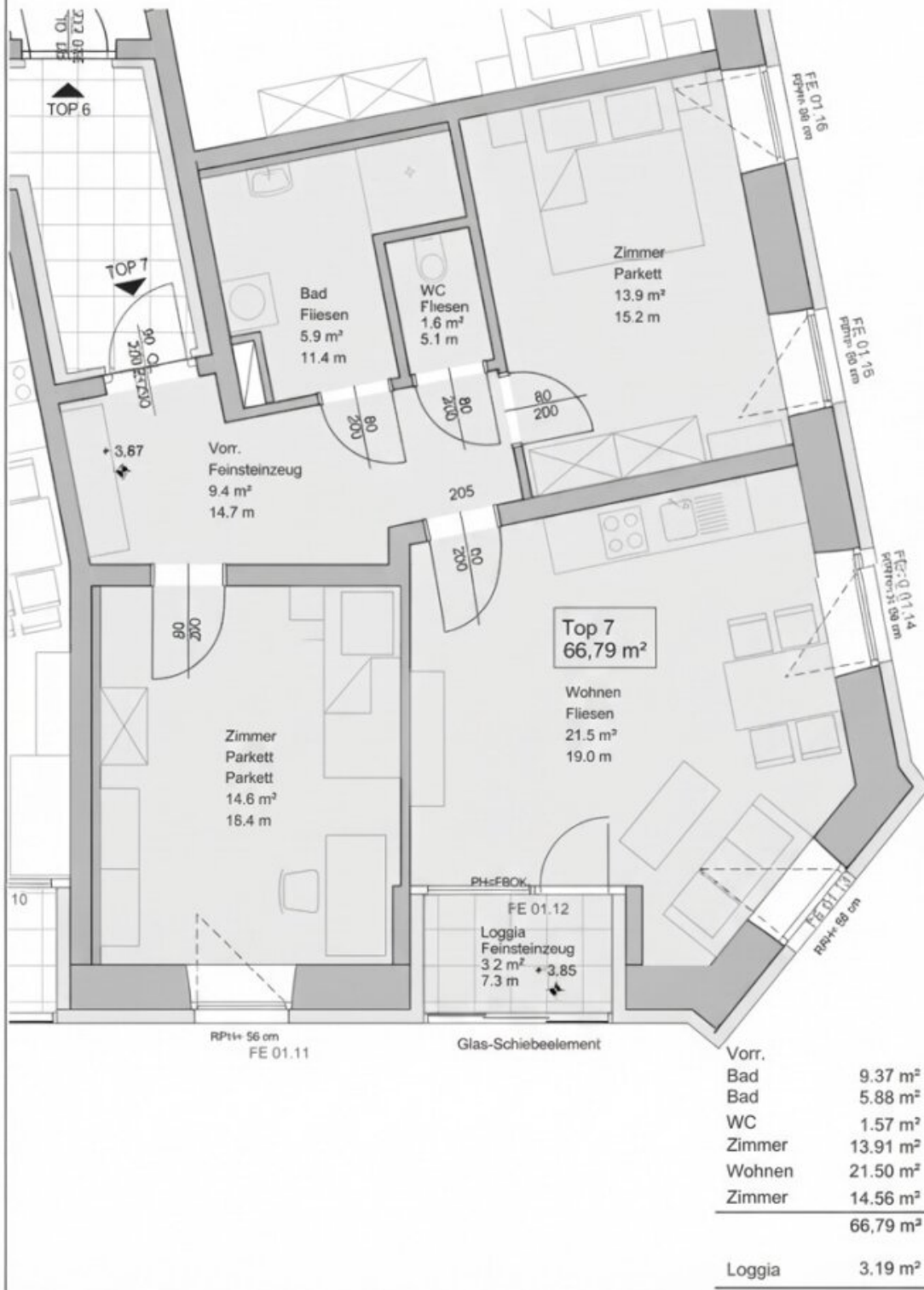








Georgigasse 2 Top 7 . 1. Stock.



Objektbeschreibung

Mit 1.1.2027 steht diese Wohnung zur Anmietung bereit. Es handelt sich um eine geförderte Wohnung. Förderung noch bis Juli 2032!

-Gute Lage, perfekte Raumaufteilung, modernes Gebäude, Parkettböden und vieles mehr!

Die Wohnung befindet sich direkt über dem "Vinzi Shop".

Miete inklusive Betriebskosten und Heizkosten und Steuer: nur 734,05 EUR

Die Wohnung wird unmöbliert vermietet, aber ein Küchenblock mit Backofen, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler sind bereits in der Wohnung!

Ein späterer Mietvertragsbeginn ist leider nicht möglich. Der Mietstart ist Jänner 2027.

Zur Anmietung müssen folgende Kriterien erfüllt werden:

Aufrechtes Dienstverhältnis, aber auch Studenten sind herzlich willkommen, dann braucht es eine Bürgschaft z.B. der Eltern.

Der Hauptwohnsitz muss hier begründet werden.

Einkommensgrenzen:

- **1-Personen-Haushalt:** maximal **€ 49.600** netto pro Jahr
- **2-Personen-Haushalt:** maximal **€ 74.400** netto pro Jahr
- **Jede weitere Person:** + **€ 6.570** netto pro Jahr
-

Für Besichtigungen kontaktieren Sie uns gerne!

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 <25m

Apotheke <275m

Klinik <950m

Krankenhaus <800m

Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <225m

Universität <400m

Höhere Schule <450m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <875m

Sonstige

Geldautomat <325m

Bank <325m

Post <550m

Polizei <700m

Verkehr

Bus <25m

Straßenbahn <50m

Autobahnanschluss <4.475m

Bahnhof <675m

Flughafen <9.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap