

## **Tolle 2-Zimmerwohnung Nähe FH-Joanneum Nähe**



**Objektnummer: 1622/144**

**Eine Immobilie von Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Adresse           | Eisengasse 1         |
| Art:              | Wohnung              |
| Land:             | Österreich           |
| PLZ/Ort:          | 8020 Graz            |
| Wohnfläche:       | 56,66 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche:       | 56,66 m <sup>2</sup> |
| Zimmer:           | 2                    |
| Bäder:            | 1                    |
| Gesamtmiete       | 932,12 €             |
| Kaltmiete (netto) | 556,32 €             |
| Kaltmiete         | 787,63 €             |
| Betriebskosten:   | 181,31 €             |
| Heizkosten:       | 56,66 €              |
| USt.:             | 87,83 €              |
| Provisionsangabe: |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

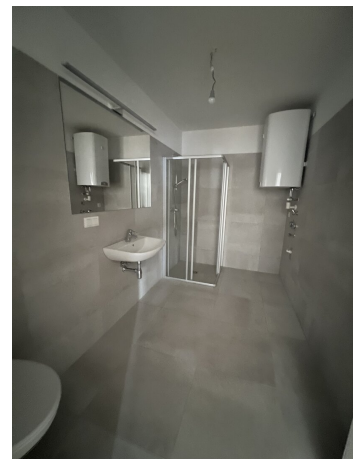
**Julia Rupp**

Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.  
Heinrichstraße 54  
8010 Graz

T +43 676 6350304  
H +43 676 6350304

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## 2. OBERGESCHOSS TOP 9

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Vorraum          | 4,40 m <sup>2</sup>  |
| Wohnen/Kochen    | 28,53 m <sup>2</sup> |
| Vorraum          | 2,71 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer           | 13,98 m <sup>2</sup> |
| Bad              | 7,04 m <sup>2</sup>  |
| Loggia           | 4,45 m <sup>2</sup>  |
| Nettogrundfläche | 56,66 m <sup>2</sup> |

## Objektbeschreibung

Die neuwertige Wohnung verfügt über ca. **56,66 m<sup>2</sup>** und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum/Gang
- Badezimmer mit Dusche, WC, Waschmaschinenanschluss
- Einbauküche mit Wohnraum und separater Nische für einen Arbeitsplatz
- Separates Schlafzimmer
- Loggia
- Kellerabteil

Geheizt wird mittels Fernwärme. Die Vorschreibung für die Heizung ist bereits in der Mietvorschreibung inkludiert.

Der Strom ist vom Mieter selbst noch anzumelden.

Im Haus ist ein Lift vorhanden und die Wohnung befindet sich im 2. Stockwerk.

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 <325m

Apotheke <300m

Klinik <650m

Krankenhaus <575m

### **Kinder & Schulen**

Schule <200m

Kindergarten <150m

Universität <750m

Höhere Schule <825m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <1.050m

### **Sonstige**

Geldautomat <475m

Bank <475m

Post <775m

Polizei <825m

### **Verkehr**

Bus <125m

Straßenbahn <400m

Autobahnanschluss <4.825m

Bahnhof <875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap