| 3-ZIMMER-WOHNUNG | BALKON | GUTE ANBINGUNG | IN HERZEN VON EGGENBERG



Objektnummer: 1170238

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Alte Poststraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Nutzfläche:	68,77 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,82
Gesamtmiete	984,17 €
Kaltmiete (netto)	731,71 €
Kaltmiete	894,70 €
Betriebskosten:	144,42 €
USt.:	89,47 €

Provisionsangabe:

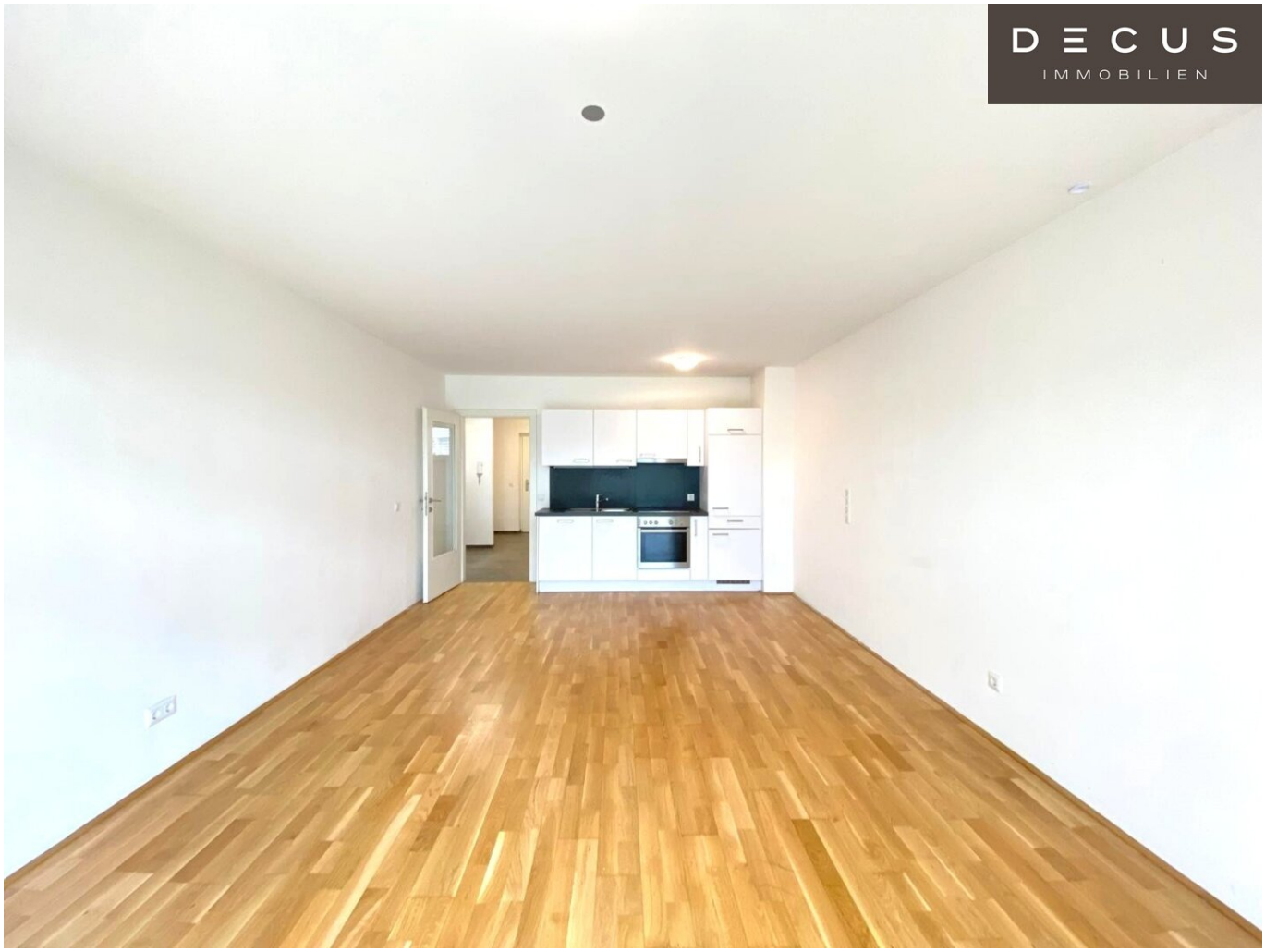
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

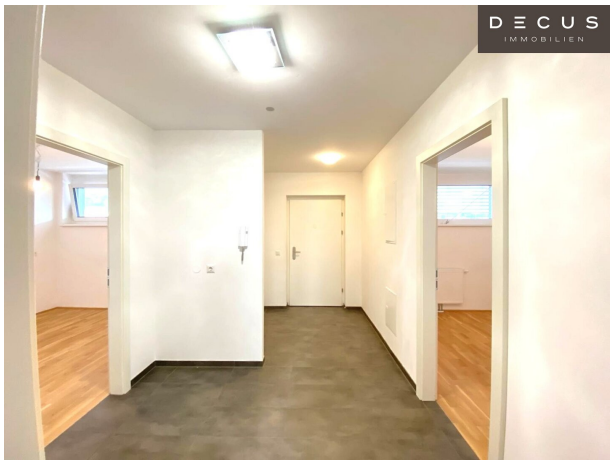
Ihr Ansprechpartner

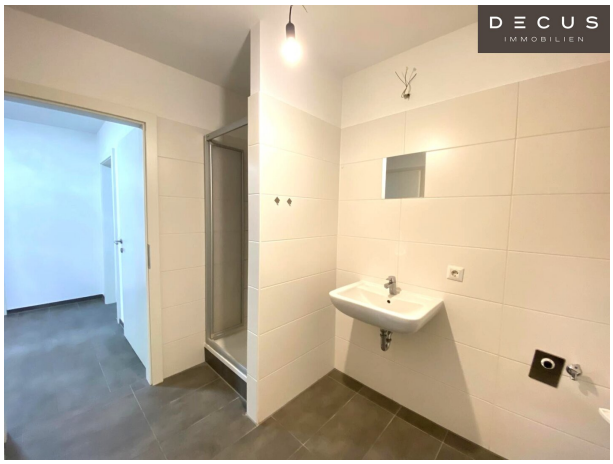


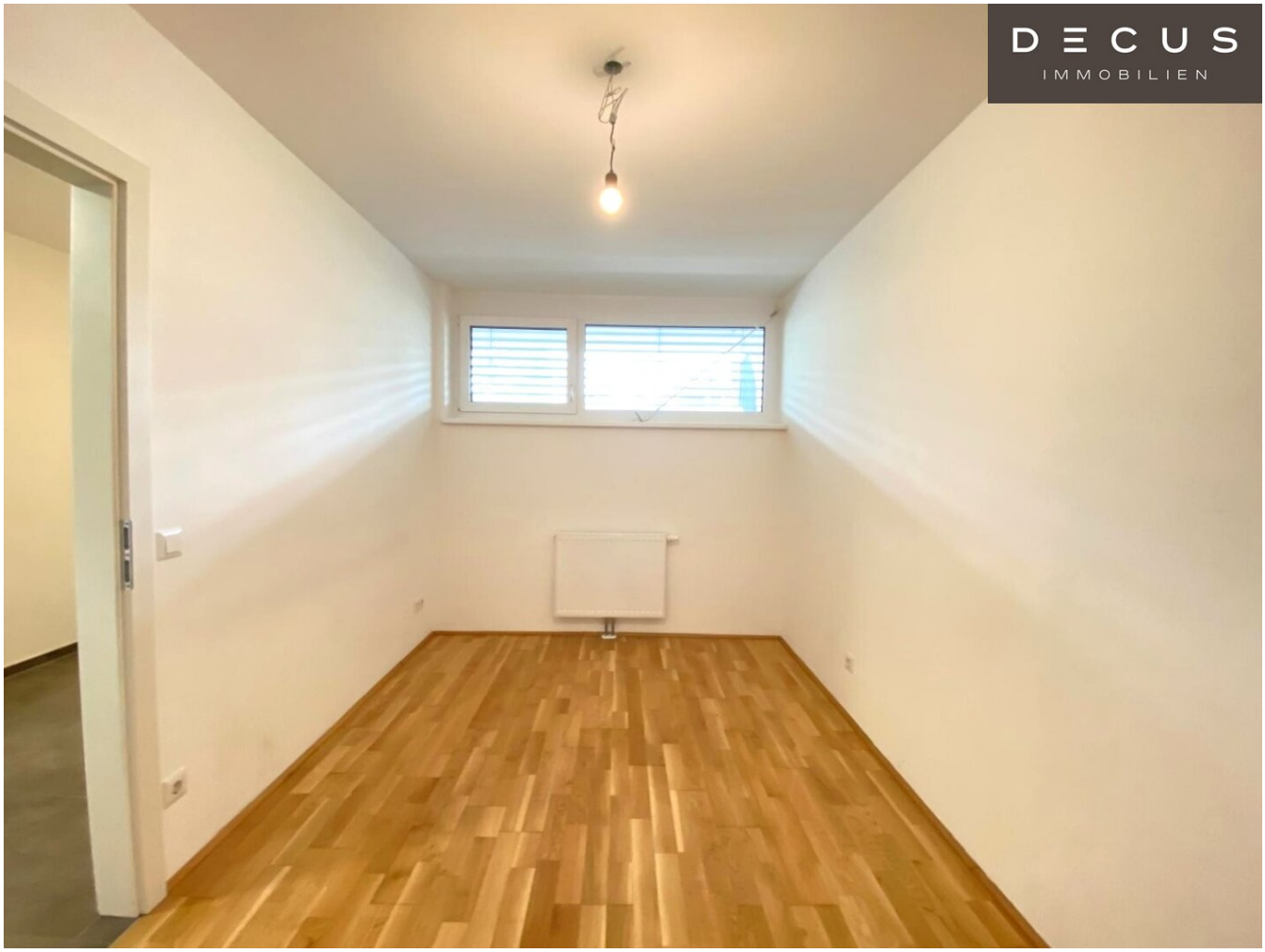
Michaela Samt

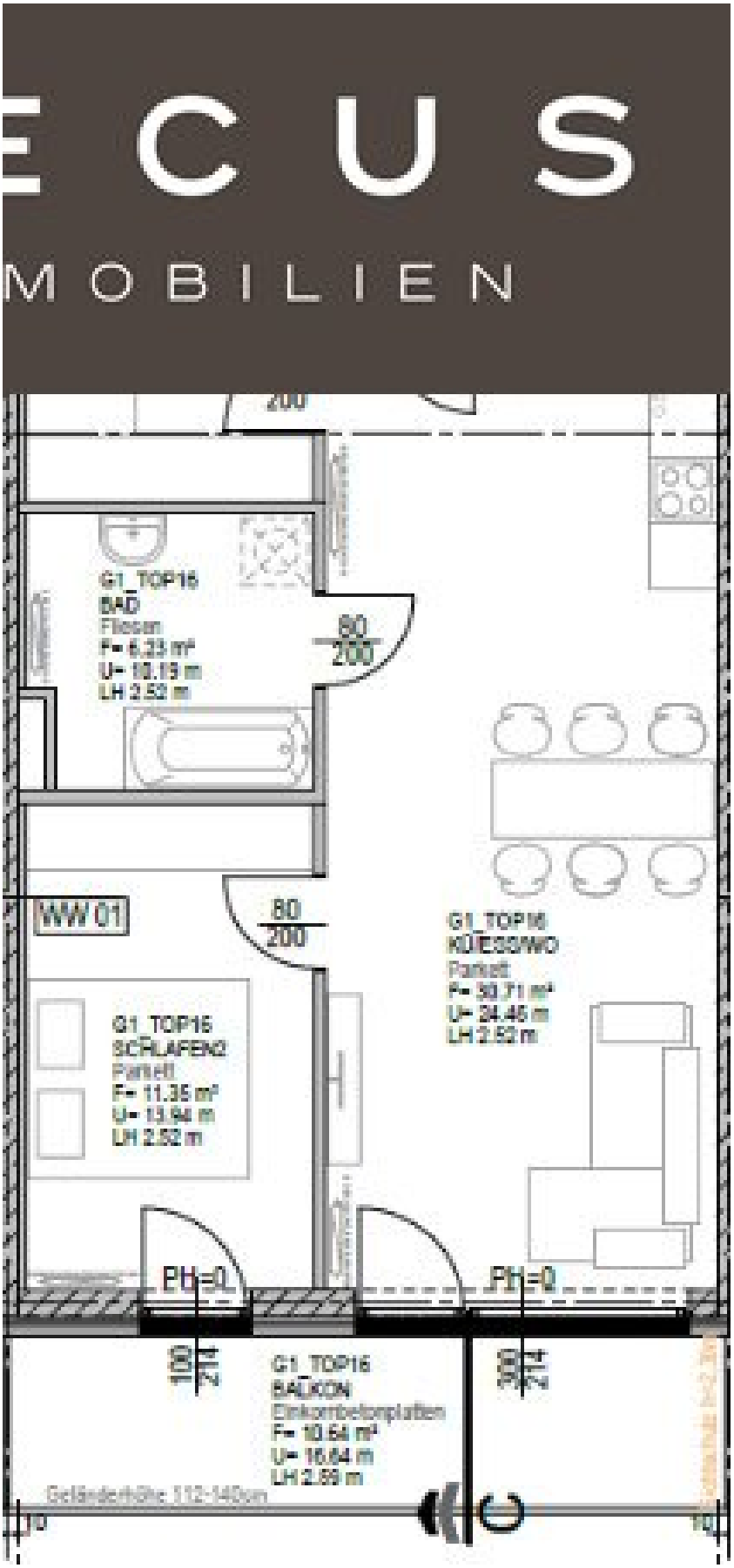
DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12
1010 Wien








DECUS
IMMOBILIEN


E C U S
M O B I L I E N
200
G1_TOP16
BAD
Fliesen
F= 6.23 m²
U= 10.19 m
LH 2.52 m
80
200
WW 01
80
200
G1_TOP16
SCHLAFEN2
Parkett
F= 11.35 m²
U= 13.94 m
LH 2.52 m
G1_TOP16
KÜE3S/WO
Parkett
F= 30.71 m²
U= 24.46 m
LH 2.52 m
Ph=0
Ph=0
100
214
G1_TOP16
BALKON
Betonverbundplatten
F= 10.64 m²
U= 16.64 m
LH 2.89 m
300
214
Geländerhöhe 112-140cm
10
10

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangen schöne Wohnungen in ausgezeichneter Verkehrslage in Graz.

Ein Stellplatz in der Tiefgarage (Euro 78,02 pro Monat) kann je nach Verfügbarkeit angemietet werden.

Mit dem Personenaufzug gelangen Sie bequem vom Erdgeschoss zu Ihrer neuen Wohnung und der Garage.

Jeder Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet!

Informationen zum Objekt und zur Ausstattung

Die Wohnungen werden mittels Fernwärme beheizt.

Das Haus verfügt 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 vor.

Anschlußmöglichkeiten für eine Waschmaschine sind in den Badezimmern vorhanden.

Lage

Zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf, Gastronomie für den kulinarischen Genuss sowie Parks und Grünanlagen bieten bestmöglichen Raum für Erholung und Entspannung.

So lassen sich die täglichen Wege einfach und problemlos zu Fuß oder mit dem Fahrrad erledigen.

Direkt vor der Haustüre befindet sich die Haltestelle der Linie 65A. Fußläufig sind auch die Linien 4 und 7 zu erreichen.

Die Raumaufteilung präsentiert sich folgendermaßen:

- großzügiger Vorraum
- Wohn-/Esszimmer mit Einbauküche
- 2 Zimmer
- Badezimmer mit Wanne
- Toilette
- Abstellraum
- Balkon

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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 <500m
Apotheke <500m

Klinik <750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap