Helle 2,5-Zimmer Wohnung mit neuer Einbauküche



Objektnummer: 7278/42962

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Platz am Graben 2
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9300 St. Veit an der Glan
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	88,70 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Gesamtmiete	949,00 €
Kaltmiete (netto)	687,54 €
Kaltmiete	862,73 €
Betriebskosten:	175,19 €
USt.:	86,27 €

Infos zu Preis:

zzgl. Heizkosten und eigene Stromanmeldung

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Lukas Skrivanek

ImmoPro Immobilien GmbH
Pestalozzistraße 73
8010 Graz









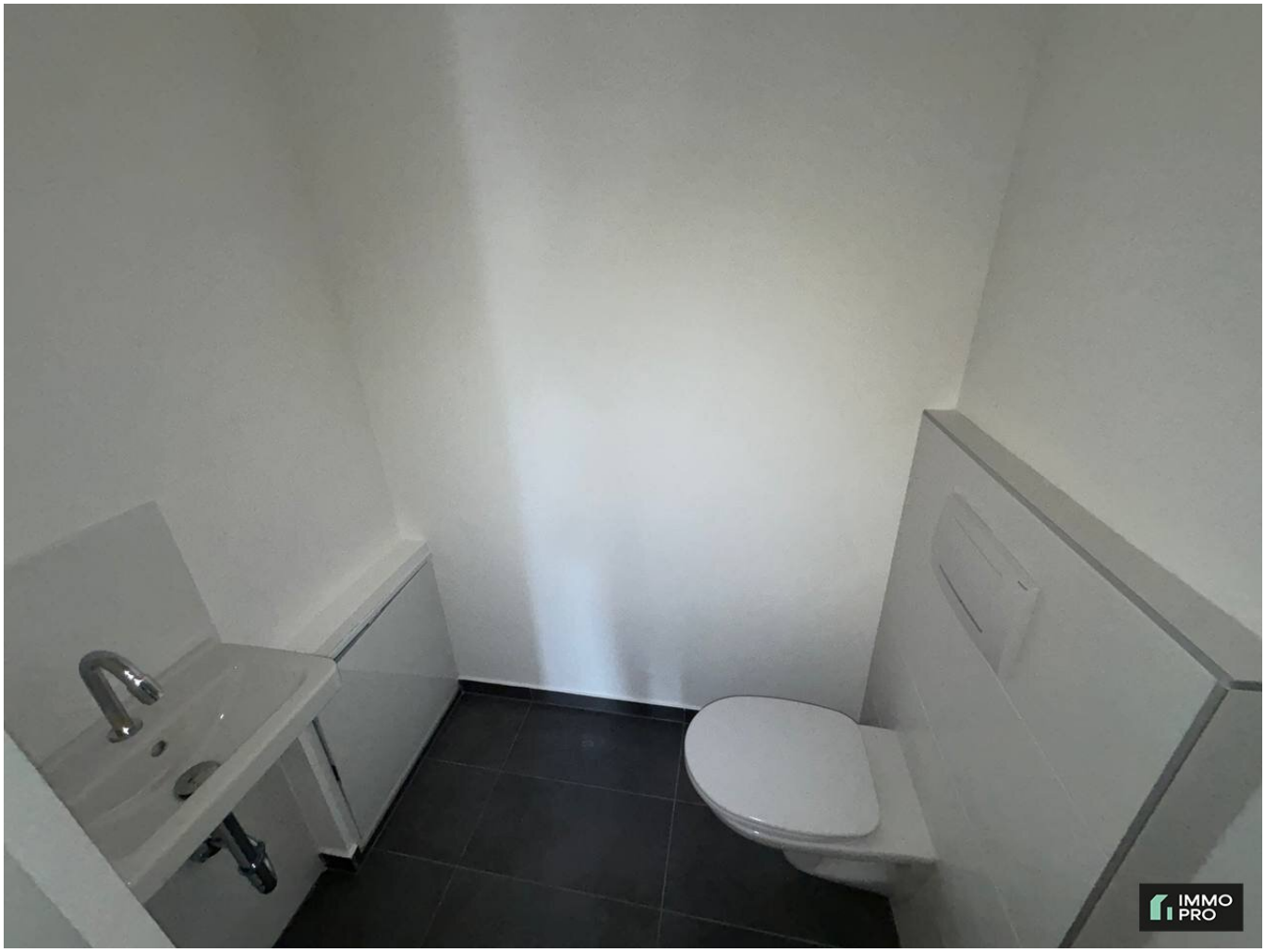


















Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **3-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **ca. 88,70 m²** im 1**. Obergeschoss mit Lift**.

Aufteilung:

Vorraum, 2 separate Zimmer, Badezimmer, Toilette, Wohn- Essbereich, Küche, Abstellraum, Balkon und Terrasse.

Beheizt wird mittels **Fernwärme**. Die Kosten für die Heizung werden nach Verbrauch abgerechnet und sind in der angegebenen Mietzinsauflistung **nicht** enthalten.

Der Mietvertrag wird **unbefristet** abgegeben. Es wird ein **Kündigungsverzicht von 1 Jahr** und einer darauf folgenden **3 monatigen Kündigungsfrist** vereinbart.

Es fällt eine **Kaution von € 2.900,-** an.

Die Wohnung steht **ab 01.12.2026** zur Verfügung!

Die angegebenen Werte für den Energieausweis sind Referenzwerte. Der Energieausweis wird nachgereicht.

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins können Sie mir gerne eine Anfrage schicken.

Ich stehe Ihnen gerne zur Verfügung, um Ihre Anliegen während meiner Dienstzeiten von Mittwoch bis Freitag zu bearbeiten.

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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 <150m
Apotheke <200m
Krankenhaus <650m

Kinder & Schulen
Schule <200m
Kindergarten <4.375m

Nahversorgung
Supermarkt <150m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <800m

Sonstige
Bank <50m
Geldautomat <100m
Post <200m
Polizei <50m

Verkehr
Bus <75m
Autobahnanschluss <1.475m
Bahnhof <475m
Flughafen <4.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap