# HIT! GÜNSTIG,FREUNDLICH, BEQUEME 2 ZIMMER WOHNUNG IM ZENTRUM !



**Objektnummer: 3979**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Dachgeschoß |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8020 Graz |
| **Zustand:** | Modernisiert |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 43,60 m² |
| **Zimmer:** | 1 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 145,80 kWh / m² * a |
| **Gesamtmiete** | 641,61 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 366,25 € |
| **Kaltmiete** | 559,89 € |
| **Betriebskosten:** | 127,88 € |
| **Heizkosten:** | 81,72 € |
| **Sonstige Kosten:** | 65,76 € |

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

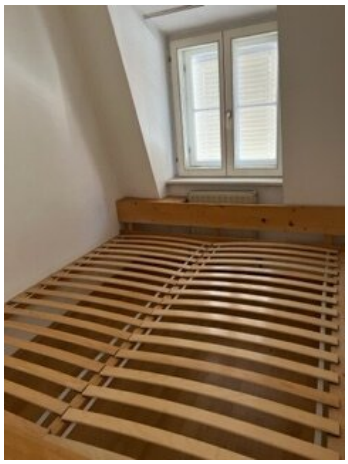
## Ihr Ansprechpartner



**Natalia Schreiner**

Austria Real GmbH
Mölker Bastei 12/1a
1010 Wien















# Objektbeschreibung

Schöne und zentrale Wohnung im 3. Stock eines Altstadthauses im Herzen von Graz.

Ideal für Singles, Pärchen sowie alle, die direkt im Zentrum wohnen wollen.

Die  Wohn/Küche und das großzügige Badezimmer mit Dusche und WC mit Fenster, Schlafzimmer runden das Angebot ab.

**Monatliche Miete: € 575,62- inklusive BK, Heizung und MwSt.** Strom ist separat zu entrichten.

Der Hauptplatz, die Herrengasse und der Jakominiplatz sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Die Lage bietet perfekte Infrastruktur.

Die Besichtigungstermine sind jederzeit nach Rücksprache möglich.

Kaution 1700,- Euro

SOFORT BEZIEHBAR!

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

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

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap