2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche in Graz-Eggenberg – provisionsfrei



Objektnummer: 7772/1290

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	53,60 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	583,17 €
Kaltmiete (netto)	372,04 €
Kaltmiete	530,16 €
Betriebskosten:	158,12 €
USt.:	53,01 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Lapornik

Immventure Real Estate GmbH
Eduard-Keil-Gasse 15
8041 Graz

T +43 676 58 00 874







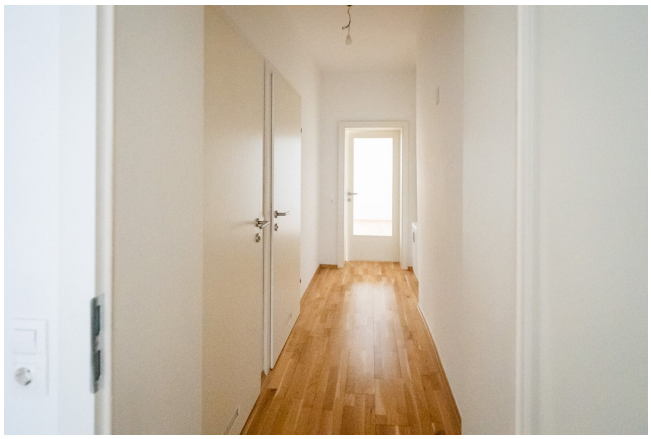























32

Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche in Graz-Eggenberg – für Mieter provisionsfrei

Zu vermieten ist eine 53,60 m² große Erdgeschosswohnung (Top 1) in der Gaswerkstraße 32a, 8020 Graz. Das Haus umfasst 6 Wohneinheiten und liegt im Innenhof. Die Wohnung ist ab sofort beziehbar.

Raumaufteilung

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- separate Küche mit Fenster
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- Kellerabteil

Ausstattung

- Einbauküche mit Kochfeld, Backrohr, Dunstabzug, Spüle und Kühlschrank
- Parkettboden in Zimmern, Vorraum und Küche
- Badezimmer verfliest, mit Badewanne, Handbrause, Waschtisch und Spiegel

- WC verfliest, wandhängend
- Kunststofffenster
- Heizkörper in allen Zimmern, Gas-Zentralheizung

Lage

Die Gaswerkstraße liegt im Grazer Bezirk Eggenberg. In der Umgebung befinden sich (Luftlinie, gerundet):

- Bushaltestelle Karl-Morre-Schule: ca. 100 m
- Straßenbahnhaltestelle Karl-Morre-Straße: ca. 200 m
- Haltestelle Fachhochschule Joanneum: ca. 500 m
- FH JOANNEUM: ca. 500 m
- Bäckerei: ca. 200 m
- Spar und Apotheke: ca. 450 m
- Billa: ca. 550 m, Lidl: ca. 650 m
- Kindergarten Gaswerkstraße und Gemeindepark Eggenberg: ca. 200 m
- Volks- und Mittelschule Karl Morre: ca. 150 m
- Auster Sport- und Wellnessbad: ca. 700 m

- Schloss Eggenberg: ca. 1,1 km
- Graz Hauptbahnhof: ca. 1,3 km

Kosten

- Miete: 409,24 € (372,04 € netto + 10 % USt.)
- Betriebskosten: 173,93 € (158,12 € netto + 10 % USt.)
- **Gesamtmiete: 583,17 € pro Monat**
- Heizung und Strom zusätzlich nach Verbrauch
- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten
- Für Mieter provisionsfrei

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich gerne zur Verfügung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap