

**Lebendiges Viertel: Helle 2-Zimmer-Wohnung + extra
Küche, in Lendplatz-Nähe**



Objektnummer: 3139

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,56 m ²
Zimmer:	2,50
Heizwärmebedarf:	58,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,00
Gesamtmiete	678,54 €
Kaltmiete (netto)	451,80 €
Kaltmiete	616,85 €
Betriebskosten:	164,37 €
USt.:	61,69 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Heizkosten € 87,52 Brutto

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anna Baranova

Immo Circle GesBR







Objektbeschreibung

Suchen Sie eine Wohnung in der Nähe des Stadtzentrums? Dann sind Sie bei uns genau richtig!

Im 2.OG (Lift vorhanden) liegt die rd. 63m² große 2-Zimmer-Wohnung (+ extra Küche) in **zentraler Grazer Lage** und bietet eine **angenehme Wohnatmosphäre**.

Ihr **Grundriss** teilt sich in:

- Vorraum;
- Schlafzimmer;
- Bad mit Dusche;
- WC getrennt;
- helles Wohnzimmer;
- Küche.

Weiters ist der Wohnung ein eigenes **Kellerabteil** zugeordnet.

In der Gesamtmiete von rd. €678,- sind die Betriebskosten inbegriffen. **(Heizung ist extra € 87,52 Brutto)**.

Nutzen Sie die Chance und machen Sie sich Ihre Wohnung zu einem einzigartigen Ort, an dem Sie sich wohlfühlen und geborgen fühlen. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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 <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap