

## **2-Zimmer-Wohnung, Nähe TU und Musikhochschule**



**Objektnummer: 5583**

**Eine Immobilie von Immobilien am Gidorfplatz - Patricia  
Reisinger**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	62,52 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 100,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	995,15 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	584,00 €
<b>Kaltmiete</b>	690,97 €
<b>Betriebskosten:</b>	106,97 €
<b>Heizkosten:</b>	195,90 €
<b>USt.:</b>	108,28 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Patricia Reisinger**

Immobilien am Geidorfplatz - Patricia Reisinger  
Alberstraße 1

8010 Graz

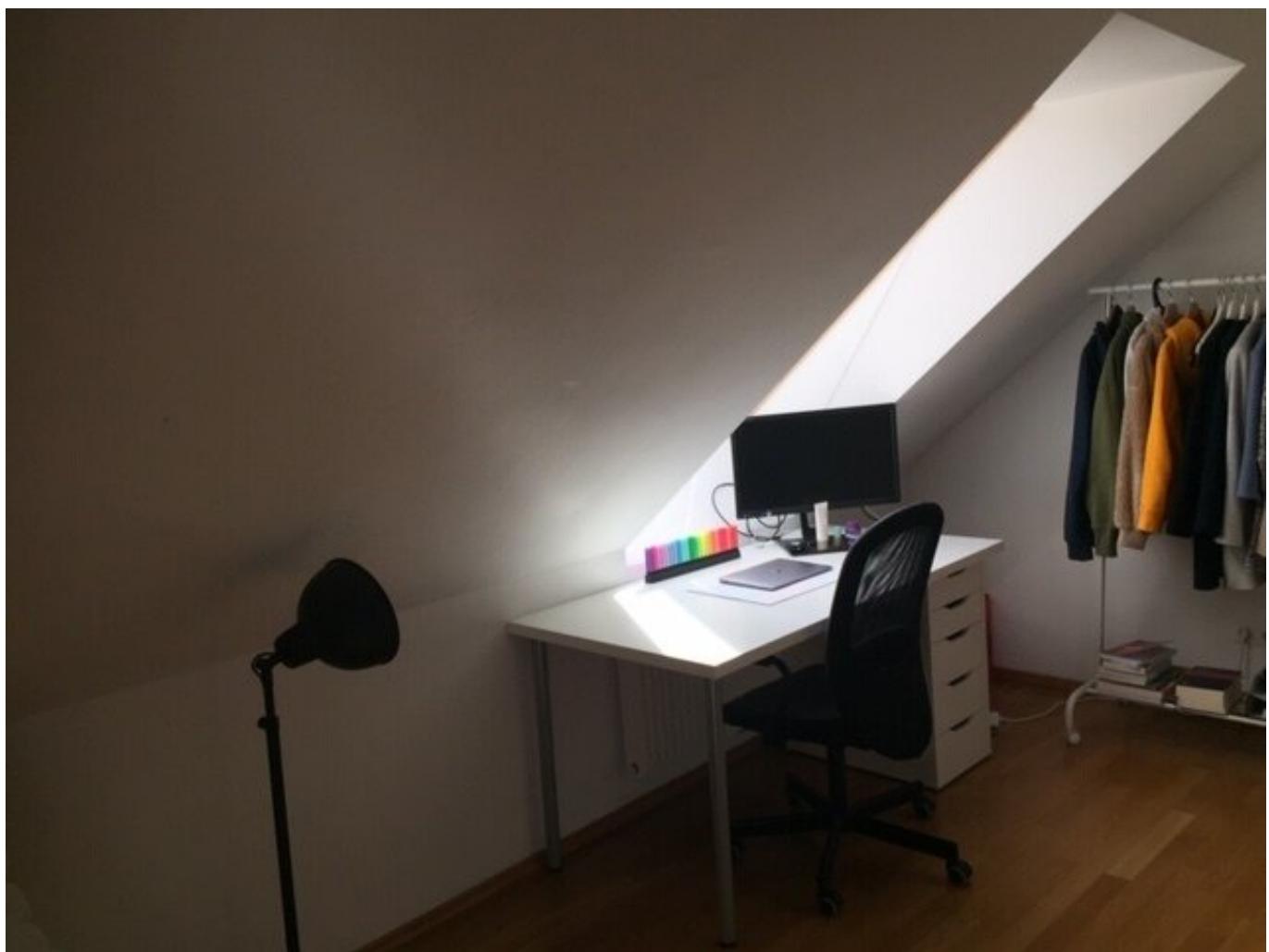
T +43 664 3943423

H +43 664 3943 423

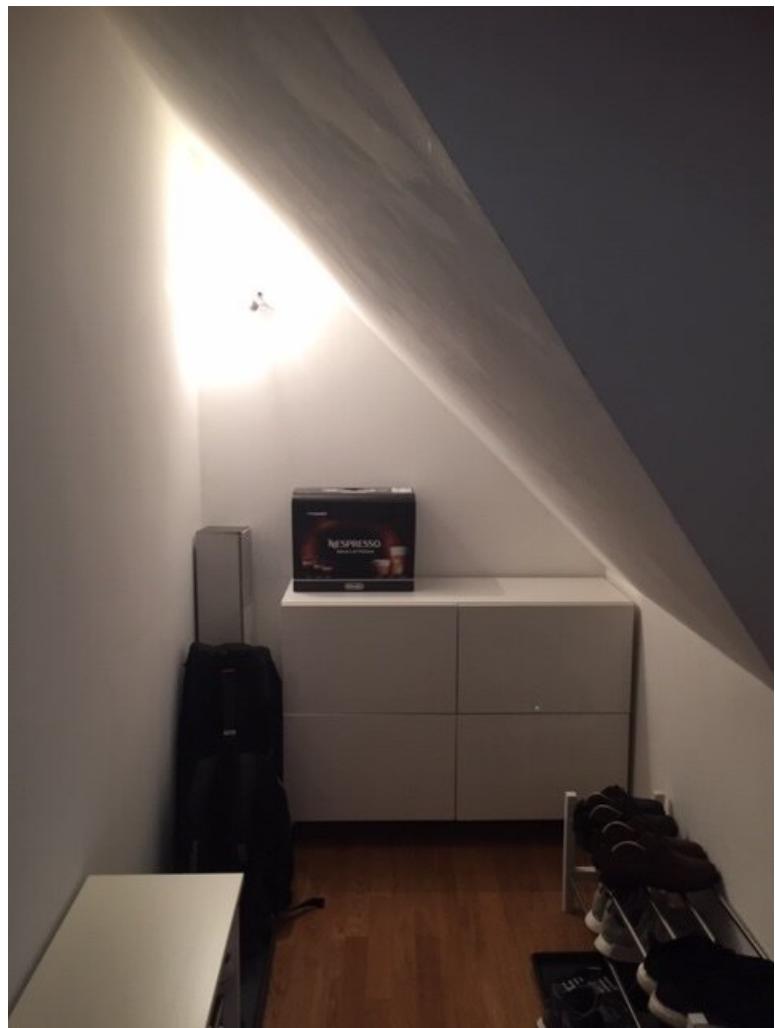
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

ermin zur









# **Objektbeschreibung**

Die Wohnung befindet sich in der Nähe des Parkhotels, in der Alberstraße, und liegt im Dachgeschoss (2. Obergeschoss) einer historischen Villa.

Die Wohnfläche beträgt ca. 62,52 m<sup>2</sup>, die Wohnung besteht aus einem geräumigen Vorräum, einem Wohnzimmer mit integrierter Küche, einem Schlafzimmer, sowie einem Badezimmer mit Badewanne und einem getrennten WC.

**Miete inkl. BK/USt.      €      995,--**

**inkl. Heizung/Warmwasser**

Sämtliche öffentliche Verkehrsmittel und Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Innenstadt, den Stadtpark und die Universitäten erreicht man in wenigen Gehminuten.

Bezug ab: ab sofort

Wir weisen darauf hin, dass wir uns mit dem Abgeber in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis (durch ständige Beauftragung) befinden.

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 Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap