# 2-Zimmer-Wohnung, Nähe TU und Musikhochschule



**Objektnummer: 5583** 

Eine Immobilie von Immobilien am Geidorfplatz - Patricia Reisinger

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land: Österreich 8010 Graz Baujahr: 1900

Zustand: Modernisiert

Alter: Altbau Wohnfläche: 62,52 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1

Heizwärmebedarf: C 100,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

 Gesamtmiete
 995,15 ∈ 

 Kaltmiete (netto)
 584,00 ∈ 

 Kaltmiete
 690,97 ∈ 

 Betriebskosten:
 106,97 ∈ 

 Heizkosten:
 195,90 ∈ 

 USt.:
 108,28 ∈ 

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## **Ihr Ansprechpartner**



## Patricia Reisinger

Immobilien am Geidorfplatz - Patricia Reisinger Geidorfplatz 1 / II / 6

8010 Graz

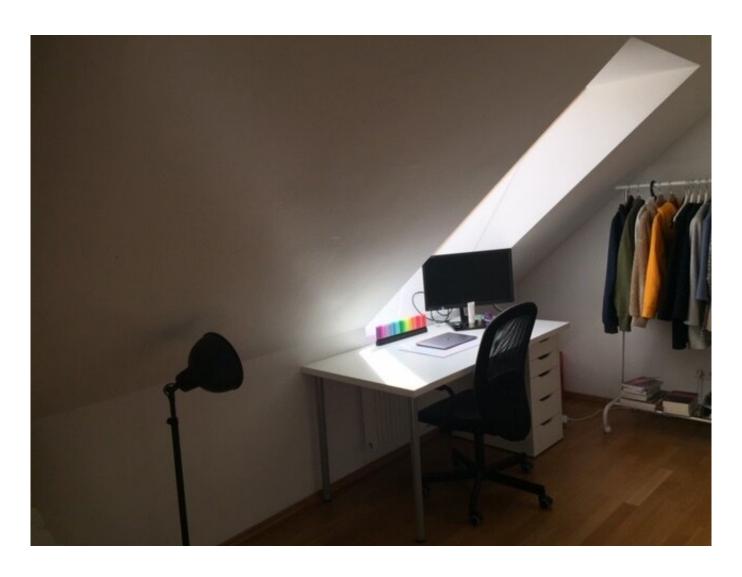
T +43 664 3943423 H +43 664 3943 423

Gerne stehe ich Ihne Verfügung.









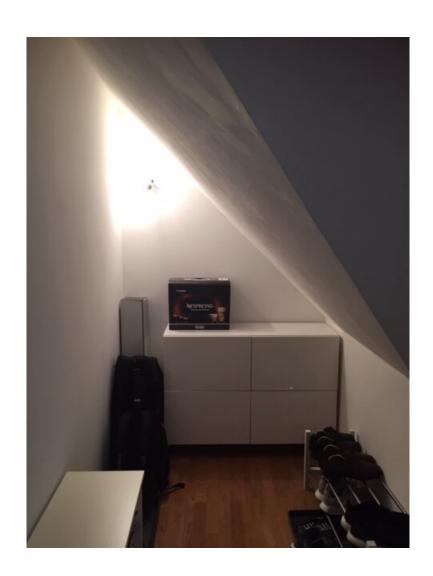












## **Objektbeschreibung**

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

Die Wohnfläche beträgt ca. 62,52 m², die Wohnung besteht aus einem geräumigen Vorraum, 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 Doppelmaklers – 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