

**Charmante 2-Zimmer-Dachgeschoßwohnung in Gendorf –
Ihr neues Zuhause!**



Objektnummer: 3354

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------|---|
| Adresse | Grabenstraße 40 |
| Art: | Wohnung - Dachgeschoß |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8010 Graz |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 63,62 m ² |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 98,90 kWh / m ² * a |
| Gesamtmiete | 740,42 € |
| Kaltmiete (netto) | 491,15 € |
| Kaltmiete | 686,33 € |
| Betriebskosten: | 124,04 € |
| Heizkosten: | 54,09 € |
| Sonstige Kosten: | 71,14 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Natalia Schreiner

Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/XF
1010 Wien

T +4312632555
H +4366488319004

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Austria Real präsentiert Ihnen heute diese traumhafte Mietwohnung in der Grabenstraße 40, im beliebten Grazer Stadtbezirk Gidorf !

Suchen Sie ein neues Zuhause, das nicht nur funktional, sondern auch ein echtes Highlight ist? Dann haben wir die perfekte Zweizimmerwohnung für Sie!

Objektbeschreibung : Die betreffende Wohnung hat die Topnummer 18, verfügt über 63,62 m² Wohnfläche.

- **Vorraum, eine offene neuwertige Wohnküche, die zum Kochen einlädt und Ihre Freunde zum Staunen bringt! (mit allen wichtigen E-Geräten ausgestattet)**
- **1 Schlafzimmer**
- **Ein Badezimmer, das nicht nur praktikabel, sondern auch ein kleines Spa für Ihre Entspannung ist. (mit Badewanne & WC (extra) ausgestattet und).**
- **Ein wahrer Schnapper für so viel Charme und Nähe zur Uni! Überzeugen Sie sich selbst!**
- **EUR 740,42 mtl. Bruttomietkosten inkl. Betriebskosten und Heizkosten!**
- **Die Wohnung wird ohne Möbel vermietet, Küche bleibt.**

Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht! Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Kaution: 2.200,-

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 <125m

Apotheke <475m

Klinik <300m

Krankenhaus <300m

Kinder & Schulen

Schule <100m
Kindergarten <250m
Universität <125m
Höhere Schule <400m

Nahversorgung

Supermarkt <425m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <1.800m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <825m

Verkehr

Bus <175m
Straßenbahn <425m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap