

**HIT! GÜNSTIG, FREUNDLICH, BEQUEME 2 ZIMMER  
WOHNUNG IM ZENTRUM !**



**Objektnummer: 3387**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	43,60 m²
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 145,80 kWh / m² * a
<b>Gesamtmiete</b>	641,61 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	366,25 €
<b>Kaltmiete</b>	559,89 €
<b>Betriebskosten:</b>	127,88 €
<b>Heizkosten:</b>	81,72 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	65,76 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



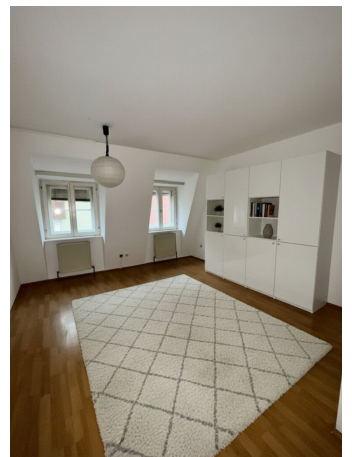
**Natalia Schreiner**

Austria Real GmbH  
Jasomirgottstraße 6/XF  
1010 Wien

T +4312632555  
H +4366488319004

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







## Objektbeschreibung

Schöne und zentrale Wohnung im 3. Stock eines Altstadthauses im Herzen von Graz. Ideal für Singles, Pärchen sowie alle, die direkt im Zentrum wohnen wollen.

Die Wohn/Küche und das großzügige Badezimmer mit Dusche und WC mit Fenster, Schlafzimmer runden das Angebot ab.

**Monatliche Miete: € 575,62- inklusive BK, Heizung und MwSt.** Strom ist separat zu entrichten.

Der Hauptplatz, die Herrengasse und der Jakominiplatz sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Die Lage bietet perfekte Infrastruktur.

Die Besichtigungstermine sind jederzeit nach Rücksprache möglich. Die Wohnung wird ohne Möbel vermietet, Küche bleibt in der Wohnung.

Kaution 1700,- Euro

**SOFORT BEZIEHBAR!**

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 <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap