

**Zentrale Lage: SINGLE-HIT nahe der TU / Uni,  
Schießstattgasse 4 - Top 12**



IMG-20250603-WA0150

**Objektnummer: 1939/132863**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	33,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 67,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,19
<b>Gesamtmiete</b>	479,15 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	281,86 €
<b>Kaltmiete</b>	363,15 €
<b>Betriebskosten:</b>	81,29 €
<b>Heizkosten:</b>	66,40 €
<b>USt.:</b>	49,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

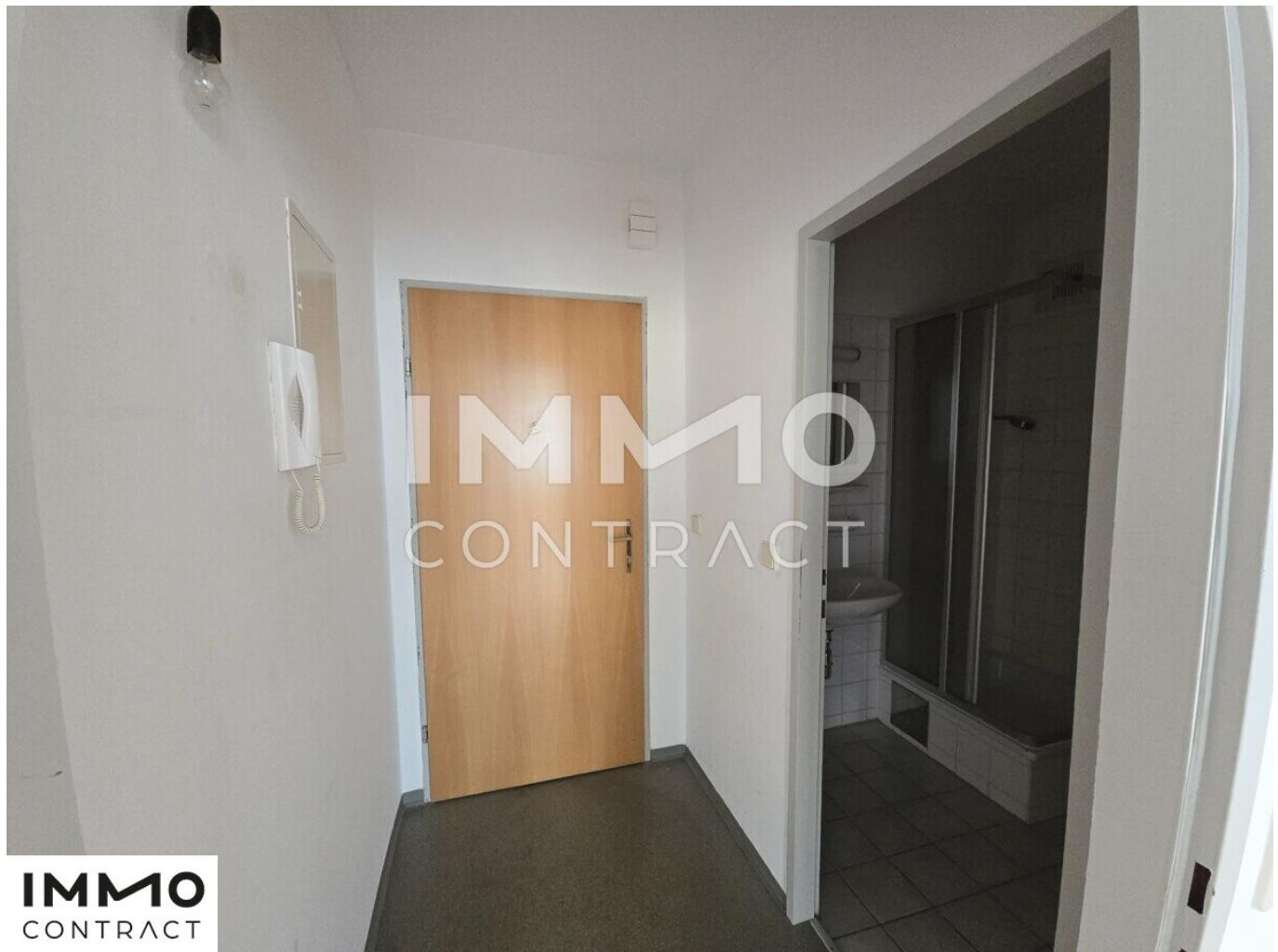
## Ihr Ansprechpartner

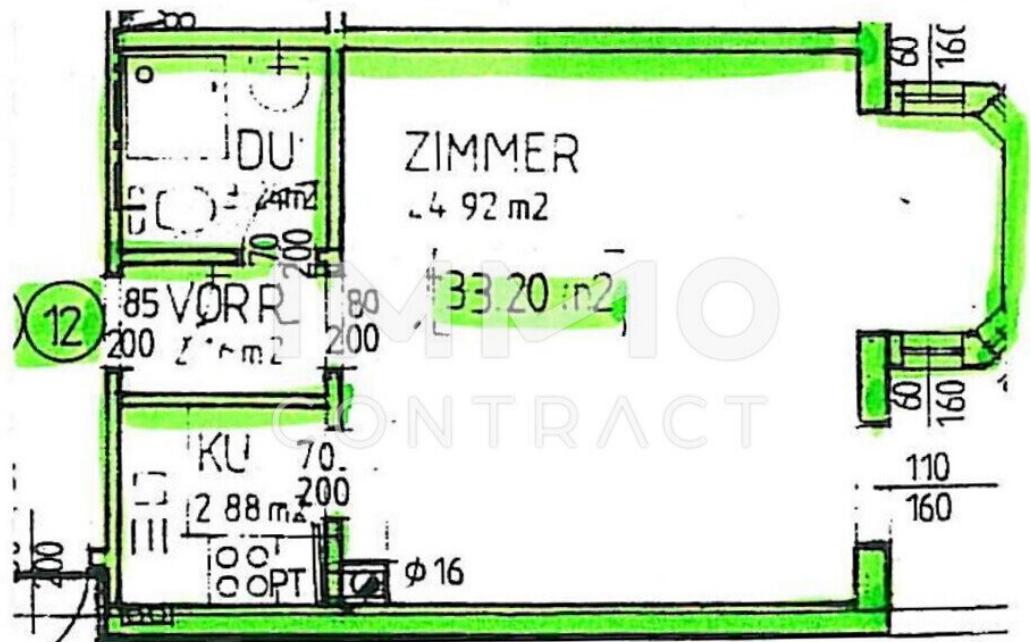


**Jan Sarkantyu**

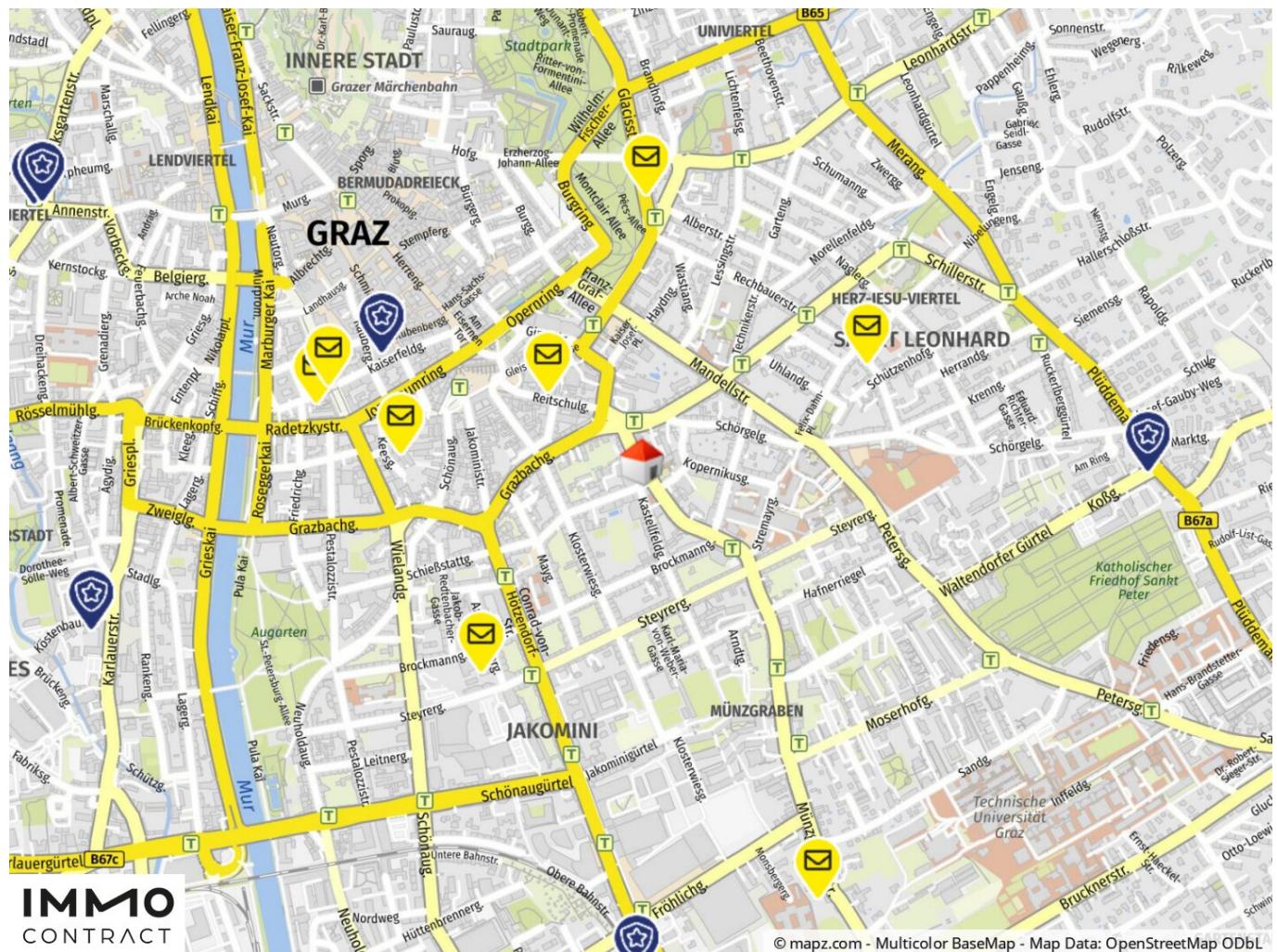
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17







**IMMO**  
CONTRACT



# **Objektbeschreibung**

Diese ca. 33,20 m<sup>2</sup> große SINGLE-WOHNUNG befindet sich im 1. Lift-Stock eines Mehrparteienhauses in zentraler und ruhiger Lage.

Raumaufteilung: Vorraum, Wohn.-Schlafraum, Küche, sanitäre Einrichtungen.

Ausstattung: Die Böden sind in erster Linie mit Parkett ausgestattet. Die Fenster sind aus Kunststoff. Der Küchenbereich ist mit einer MINI-KÜCHE möbliert. Das Badezimmer ist unter anderem mit einer Dusche ausgestattet. Die Wohnung verfügt über eine Zentralheizung. Eine Waschküche mit Waschmaschinen und Wäschetrocknern steht den Hausbewohnern auch zur Verfügung.

Parken:

Vor dem Haus befindet sich die "blaue Parkzone", wo ausreichend Parkplätze vorhanden sind. Bei Bedarf kann gesondert ein Tiefgaragenplatz angemietet werden.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die Innenstadt ist sehr gut. Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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 <1.500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap