

**Stadtleben par excellence: Geräumige 3-Zimmer-Wohnung
in Graz zu vermieten!**



Objektnummer: 2498

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,64 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	710,87 €
Kaltmiete (netto)	476,55 €
Kaltmiete	616,69 €
Betriebskosten:	140,14 €
Heizkosten:	94,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Natalia Schreiner

Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6
1010 Wien

T +4312632555
H +4366488319004

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

Termin zur









Objektbeschreibung

- Die Wohnung liegt im ersten Stock eines gepflegten Wohngebäudes.
- Die Wohnung zeichnet sich durch ihre ruhige Lage aus, möglicherweise durch einen Innenhof oder abseits von stark befahrenen Straßen, um eine angenehme Wohnatmosphäre zu gewährleisten.

Ausstattung:

- Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Wohnzimmer und Büro genutzt werden können.
- Moderne Küche mit allen notwendigen Geräten und ausreichend Stauraum.
- Ein stilvolles Badezimmer mit modernen Armaturen.
- Parkettboden für eine elegante Optik.
- Große Fenster für viel Tageslicht.

Hauptmietzins	476,55	(7,26 /m ²)
Heizkosten nach NFL		94,18
Betriebskosten		140,14
USt.		
Gesamtmiete	791,00	

Kaution: 2 500 Euro

Die Vergabe der Wohnung erfolgt befristet auf einen Zeitraum von **3.00 Jahren, ein Befristungsabschlag wurde bei obigem Hauptmietzins bereits berücksichtigt.**

Der Verkäufer ist über die Notwendigkeit eines Energieausweises informiert und arbeitet aktuell an dessen Erstellung.

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap