

## 2 Zimmer Wohnung, Graz-Geidorf



Wohnraum\_Lange Gasse

**Objektnummer: 5497**

**Eine Immobilie von Immobilien am Geidorfplatz - Patricia Reisinger**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	50,31 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 152,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	744,73 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	476,37 €
<b>Kaltmiete</b>	647,02 €
<b>Betriebskosten:</b>	140,25 €
<b>Heizkosten:</b>	27,50 €
<b>USt.:</b>	70,21 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



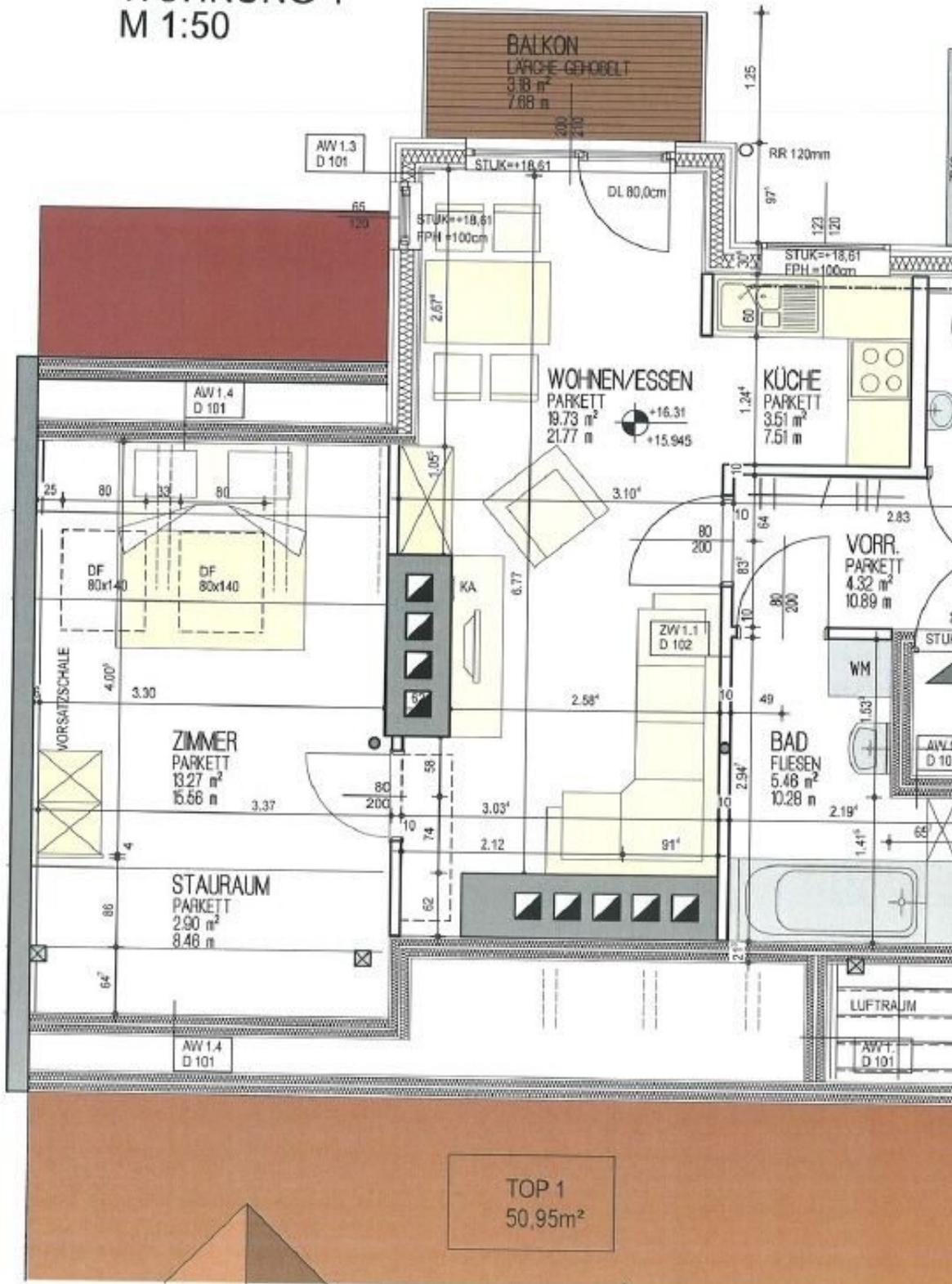
**Patricia Reisinger**

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





# WOHNUNG 1 M 1:50



# Objektbeschreibung

## **Mietwohnung Graz-Geidorf, 8010 Graz**

Wohnfläche ca. 50,31 m<sup>2</sup> + Balkon

Die Wohnung befindet sich im beliebten Bezirk Graz-Geidorf und wurde im Jahr 2000 im letzten Obergeschoß eines klassischen Graz Altbaus errichtet.

Diese Dachgeschoßwohnung besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einer Küche sowie einem großzügigen Badezimmer (Badewanne) und separatem WC.

Bus- und Straßenbahnanbindung, sowie Lebensmittelmarkt befinden sich in unmittelbarer Nähe, die Universitäten sind gut erreichbar.

Der Garten der Wohnanlage kann ebenfalls mitbenützt werden.

**Miete inkl. Betriebskosten € 744,72**

**zzgl. Heizung/Fernwärme**

HWB (kWh/m<sup>2</sup>a) 152

Ausstattung: Lift, Klimaanlage

Bezug: ab sofort

Kautions 3 BMM

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <6.000m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap