

**BARRIEREFREI ! Perfekt geeignet für Studenten oder Singles! Gemütliche 2 Zimmer wohnung - sofort verfügbar!**



**Objektnummer: 2670**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz,04.Bez.:Lend
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 117,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	610,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	610,00 €
<b>Kaltmiete</b>	610,00 €
<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 für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.





## Objektbeschreibung

**Zur Vermietung steht eine gut aufgeteilte, barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche.**

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock in der Babenbergerstrasse und unterteilt sich in:

- \* Wohnzimmer
- \* Küche mit modern ausgestatteter Küche
- \* Schlafzimmer
- \* Bad mit Duschkabine und Waschmaschinenanschluss
- \* WC
- \* Abstellraum
- \* Vorraum

Miete inkl BK und Ust 610 Euro.Infrarotheizung .

Kaution 1800

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 <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap