

**Schöne, geräumige 3-Zimmer-Wohnung plus Küche - ab sofort - zu vermieten!**



**Objektnummer: 7278/42238**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mandellstraße 23
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	81,68 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	81,68 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	90,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,00
Gesamtmiete	886,31 €
Kaltmiete (netto)	603,59 €
Kaltmiete	802,10 €
Betriebskosten:	198,51 €
USt.:	84,21 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



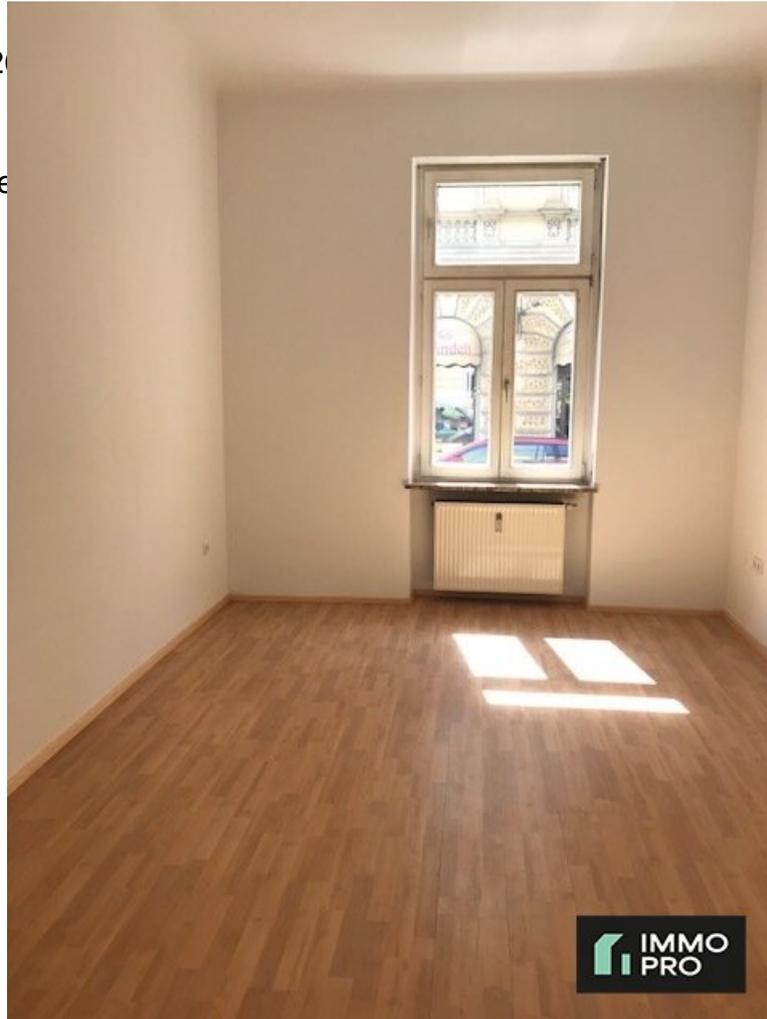
### ImmobilienService Graz

ImmoPro Immobilien GmbH  
Pestalozzistraße 73  
8010 Graz

T +43 316 377777 2  
H +4366488831457

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **4-Zimmer-Wohnung plus Küche mit einer Nutzfläche von 81,86 m<sup>2</sup>, nahe der TU Graz!**

Die Wohnung besteht aus einem **Vorraum, einer voll möblierten Essküche, einem Badezimmer, einem WC, einem Wohnzimmer und drei Schlafzimmern!**

Beziehbar ab **sofort!**

**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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 <50m

Apotheke <300m

Klinik <325m

Krankenhaus <1.525m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <350m

Kindergarten <75m

Universität <100m

Höhere Schule <675m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m  
Bäckerei <150m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <300m  
Bank <350m  
Post <325m  
Polizei <875m

### **Verkehr**

Bus <75m  
Straßenbahn <75m  
Autobahnanschluss <4.275m  
Bahnhof <1.250m  
Flughafen <8.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap