

**| GÖSTING | IDEALE SINGLE- /STUDENTENWOHNUNG |
GUTE ANBINDUNG**

DECUS
IMMOBILIEN



Objektnummer: 1144366

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Augasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	30,15 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,80 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	502,19 €
Kaltemiete (netto)	296,30 €
Kaltemiete	404,58 €
Betriebskosten:	108,28 €
Heizkosten:	45,96 €
USt.:	51,65 €

Ihr Ansprechpartner



Michaela Samt

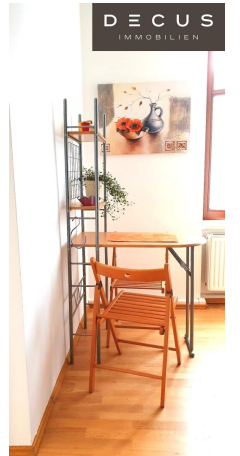
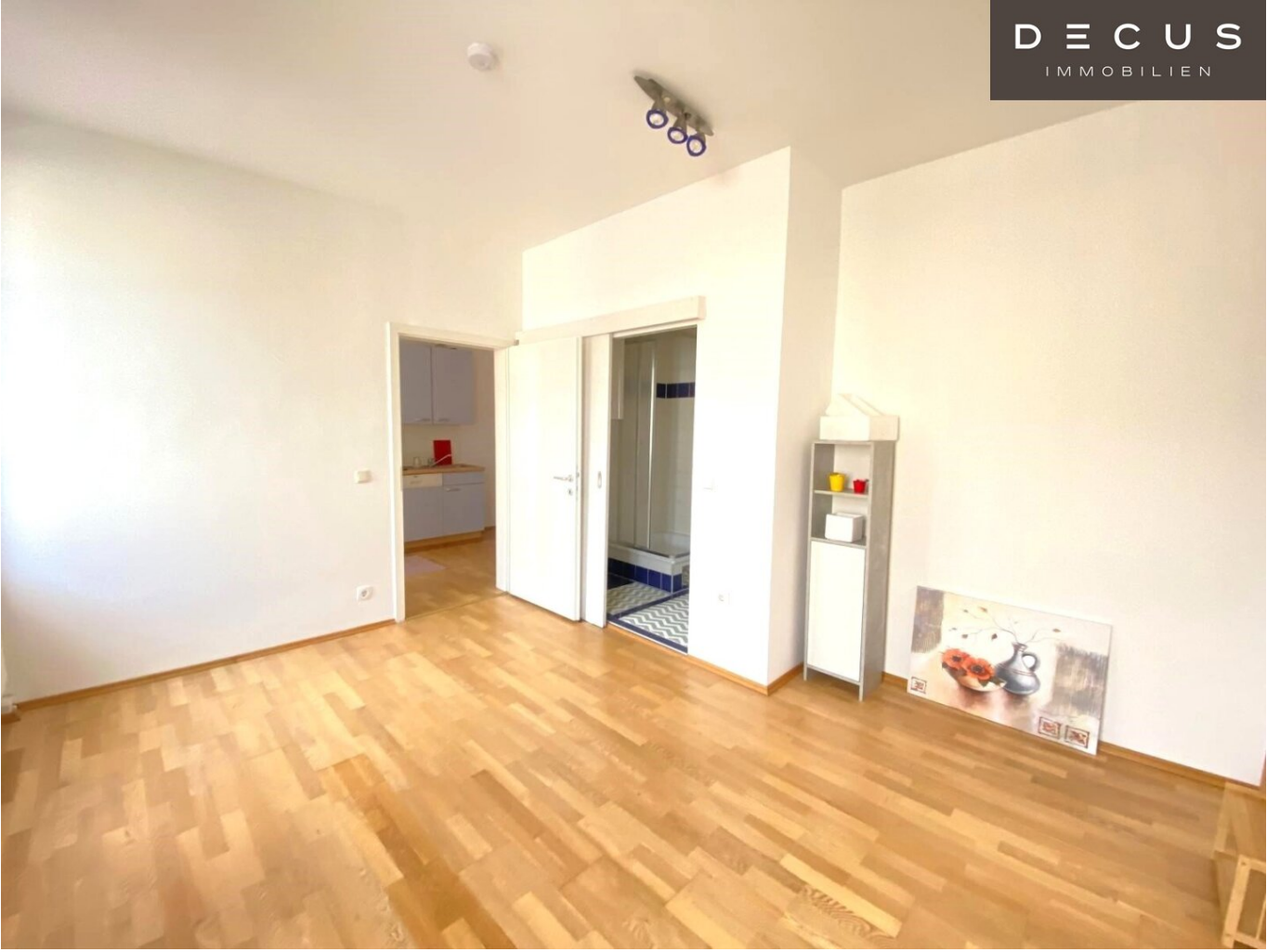
DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12
1010 Wien

T +43 660 31 35 274
H +43 660 31 35 274
F +43 1 35 600 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Zeit für die erste eigene Wohnung - Klein aber fein....

Diese charmante Kleinwohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden von Graz. Sie profitieren von der ruhigen Umgebung, während Sie dennoch alle wichtigen Einrichtungen wie Geschäfte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Minuten erreichen. Die Nähe zum Schlossberg bietet Ihnen zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, sei es für entspannte Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder kulturelle Erlebnisse.

Ein kleines Kellerabteil ist selbstverständlich in diesem Angebot enthalten und bietet zusätzlichen Stauraum.

In unmittelbarer Nähe befindet sich die Haltestelle der Linie 67.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Michaela Samt** unter der Mobilnummer **+43 660 31 35 274** und per E-Mail unter **samt@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechteintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das

dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.750m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <750m

Autobahnanschluss <4.250m

Bahnhof <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap