

**Schöne 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage - ab April  
2025 - zu vermieten!**



Küche

**Objektnummer: 7278/42296**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marburger Kai 47
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Nutzfläche:	54,17 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 137,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,00
Gesamtmiete	664,78 €
Kaltmiete (netto)	369,00 €
Kaltmiete	494,78 €
Betriebskosten:	120,43 €
Heizkosten:	100,43 €
USt.:	69,57 €
Infos zu Preis:	

Zzgl Stromanmeldung

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### ImmobilienService Graz

ImmoPro Immobilien GmbH

Pestalozzistraße 73  
8010 Graz

T +43 316 377777 2

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur





VERWALTUNG  
VERMITTLUNG  
VERWERTUNG

[www.stiwog.at](http://www.stiwog.at)

**IMMO**PRO  
Immobilien GmbH

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese Wohnung bestehend aus:

- \* Ess-Wohnküche
- \* Vorraum
- \* Zimmer 1
- \* Bad mit Dusche und WC
- \* Lift
- \* Waschküche im Keller
- \* Beheizung mittels Fernwärme
- \* Warmwasseraufbereitung mittels E-Boiler
- \* eigene Stromanmeldung.

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 <150m  
Apotheke <250m  
Klinik <625m  
Krankenhaus <550m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <200m  
Kindergarten <450m  
Universität <625m  
Höhere Schule <825m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <300m  
Bäckerei <200m  
Einkaufszentrum <650m

**Sonstige**

Geldautomat <125m  
Bank <125m  
Post <125m  
Polizei <275m

**Verkehr**

Bus <50m  
Straßenbahn <125m  
Autobahnanschluss <4.475m  
Bahnhof <675m  
Flughafen <8.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap