

## 2-Zimmer-Wohnung nahe Augarten!



**Objektnummer: 7278/42303**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lagergasse 67
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	60,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	565,70 €
Kaltmiete (netto)	400,00 €
Kaltmiete	514,27 €
Betriebskosten:	114,27 €
USt.:	51,43 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### ImmobilienService Graz

ImmoPro Immobilien GmbH  
Pestalozzistraße 73  
8010 Graz







## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **60 m<sup>2</sup>** große **2-Zimmer-Wohnung** im **Dachgeschoss (4.OG)** ohne Lift.

Aufteilung und Ausstattung:

Vorraum, Badezimmer mit Dusche und Fenster, sowie Waschmaschinenanschluss, WC separat, Wohn-Essküche mit Einbauküche-ausgestattet mit Geschirrspüler, E-Herd, Dunstabzug (Umluft), Kühlschrank, Zimmer.

Die Fenster sind mit elektrischer Außenbeschattung versehen.

Die Wohnung wird mittels **Fernwärme** beheizt. Es wird vor dem Einzug **frisch ausgemalt**.

Ihr ist ein **Kellerabteil** zugeordnet.

Es fällt eine Kautions von **€ 1.800,-** an.

Die Anmietung ist ab **SOFORT** möglich. Der Mietvertrag wird **unbefristet** abgegeben.

***Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins schicken Sie uns gerne eine Anfrage!***

***Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!***

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 <100m

Apotheke <525m

Klinik <300m

Krankenhaus <1.100m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <150m

Kindergarten <175m

Universität <700m  
Höhere Schule <875m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <75m  
Bäckerei <400m  
Einkaufszentrum <475m

### **Sonstige**

Geldautomat <475m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <275m

### **Verkehr**

Bus <175m  
Straßenbahn <425m  
Autobahnanschluss <3.725m  
Bahnhof <1.075m  
Flughafen <8.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap