

## 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage in Graz-Geidorf



**Objektnummer: 961/35189**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Nutzfläche:</b>	45,44 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 24,86 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,76
<b>Gesamtmiete</b>	700,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	520,64 €
<b>Kaltmiete</b>	635,75 €
<b>Betriebskosten:</b>	115,11 €
<b>Heizkosten:</b>	64,25 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

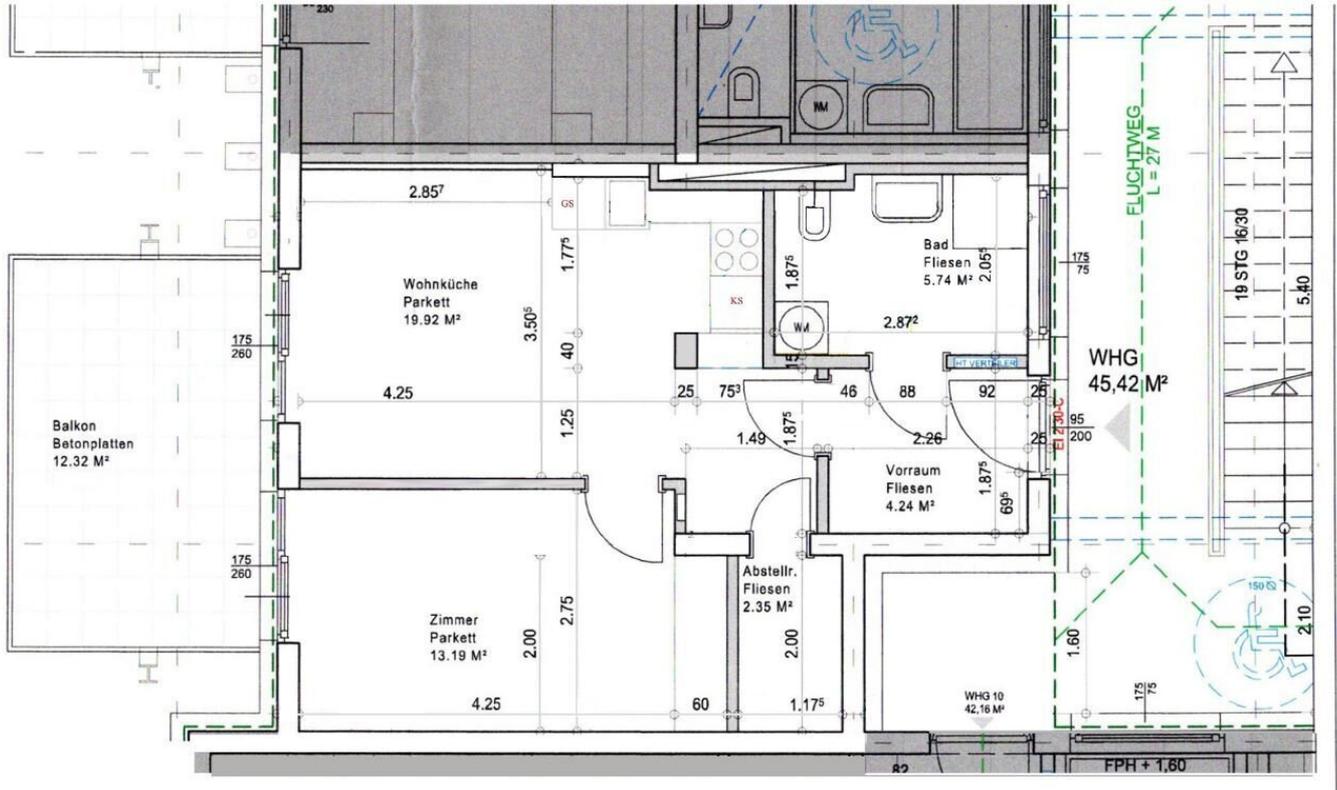


**DI Jörg Banholzer**

s REAL - Graz SparkassenCenter  
Sparkassenplatz 4  
8010 Graz







## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese helle **2-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von ca. 45,4 m<sup>2</sup> im **1. Obergeschoss** mit Lift.

Die Wohnung hat eine **westlich** ausgerichtete **12,3 m<sup>2</sup> große Terrasse**.

Der Wohnung sind außerdem ein eigener Autoabstellplatz (zusätzliche Mietkosten 30,-- € pro Monat) und ein **Kellerabteil** zugeordnet.

### Aufteilung und Ausstattung:

Vorraum, Badezimmer mit Fenster, Dusche und Waschmaschinenanschluss, großer Wohn-Essbereich mit Küche und Zugang zur Terrasse. Die Küche ist mit Geschirrspüler, E-Herd, Kühlschrank mit Gefrierfach und Dunstabzug (Umluft) ausgestattet. Das Schlafzimmer ist vom Wohnbereich zu begehen und ist ebenso westlich ausgerichtet.

Die Wohnung wird mittels Fernwärme-Zentralheizung beheizt. Die Kosten hierfür sind in Form einer Akonto-Zahlung bereits im angegebenen Mietpreis berücksichtigt. Die Abrechnung erfolgt über den tatsächlichen Verbrauch, über die Betriebskosten

Es fällt eine Kautions von € 2100,-- an und die Wohnung wird auf 3 Jahre befristet vermietet.

Es fällt kein Maklerhonorar an!

***Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins können Sie mich gerne kontaktieren!***

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

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen



Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <5.500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.