

**ERSTBEZUG nach SANIERUNG: Schöne 3
Zimmerwohnung in zentraler Lage**



Objektnummer: 1622/41

Eine Immobilie von Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,00 m ²
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 93,20 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	698,79 €
Kaltmiete (netto)	474,31 €
Kaltmiete	635,26 €
Betriebskosten:	155,95 €
USt.:	63,53 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

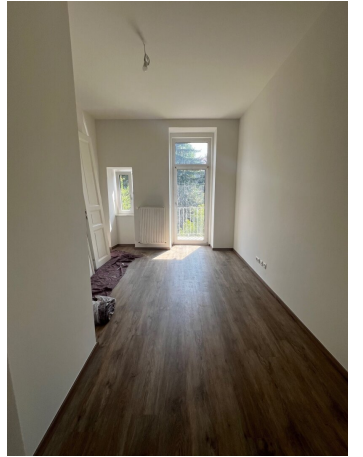
Ihr Ansprechpartner

Julia Rupp

Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.
Heinrichstraße 54
8010 Graz

T +43 316 82 22 01
H +43 676 6350304

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

In der Keplerstraße, nur wenige Gehminuten vom Grazer Zentrum entfernt, erwartet Sie diese neu sanierte Wohnung mit ca. 75 m². Die perfekte Raumaufteilung bietet:

- Einen großzügigen Vorraum/Gang
- Einen Wohnraum mit neuer, moderner Küche
- Zwei separat begehbare Zimmer – ideal für Paare, kleine Familien oder WGs
- Einen ruhigen Balkon mit Blick in den Innenhof
- Ein separates WC

Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Besonderes Highlight: Der Balkon und eines der Zimmer bieten einen ungestörten Blick auf den Schlossberg und liegen ruhig zum Innenhof. Geheizt wird umweltfreundlich mittels Fernwärme.

Geheizt wird mittels Fernwärme.

Der Mietzins setzt sich wie folgt zusammen:

Hauptmietzins inkl. Betriebskosten und USt.: 820,79 €

Die Heizkosten werden über eine gesonderte Firma direkt verrechnet so als auch die Stromkosten vom Mieter zu tragen sind.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap