

**Sonderangebot! 2 Monate Mietfrei: 3-Zimmerwohnung in zentraler Lage mit Schlossbergblick**



**Objektnummer: 1622/40**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 93,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	749,33 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	494,92 €
<b>Kaltmiete</b>	681,21 €
<b>Betriebskosten:</b>	186,29 €
<b>USt.:</b>	68,12 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

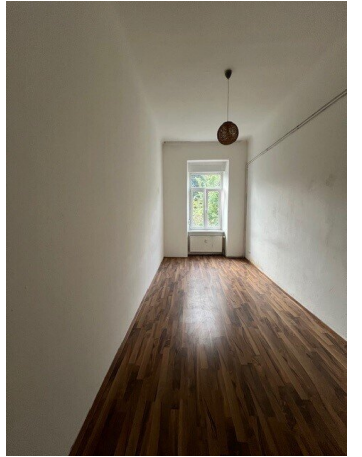
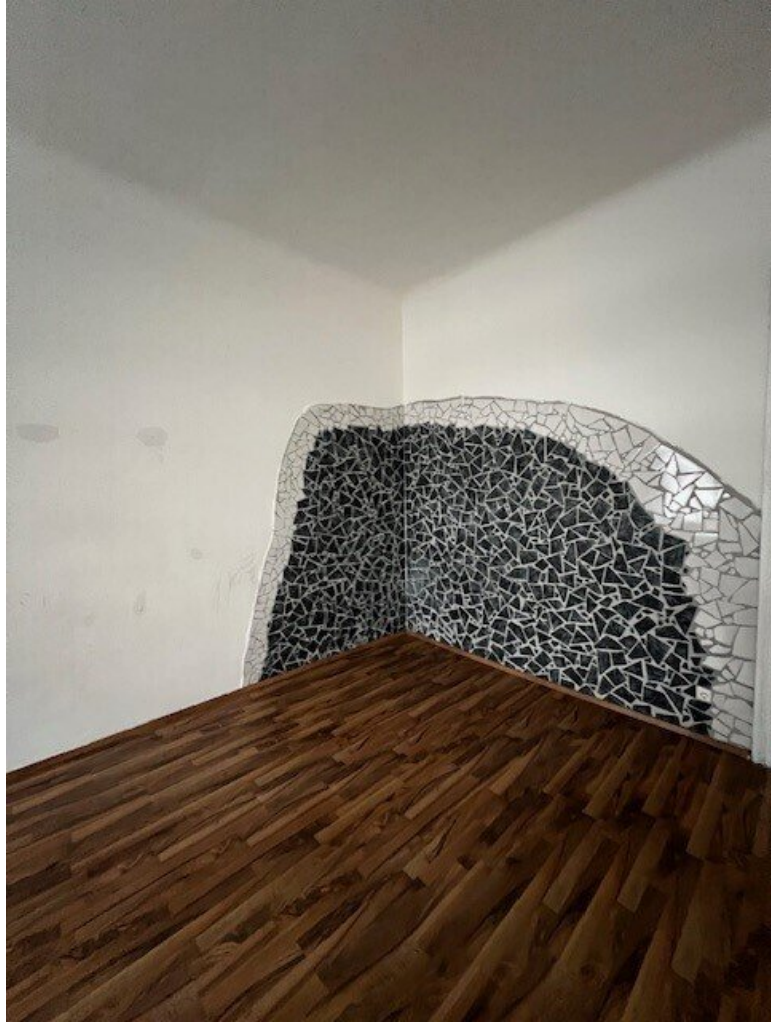
## Ihr Ansprechpartner

**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

Diese geräumige Wohnung mit ca. 72 m<sup>2</sup> überzeugt durch eine durchdachte Aufteilung:

- Ein einladender Vorraum
- Drei separat begehbare Zimmer – ideal für Familien, Paare oder WGs
- Eine Küche mit Zugang zum ruhigen Balkon im Innenhof
- Ein Badezimmer mit moderner Dusche
- Ein separates WC

Zusätzlich steht ein Kellerabteil zur Verfügung. Geheizt wird mittels Fernwärme.

### Sonderangebot:

Für die ersten zwei Monate nach Mietbeginn trägt der Mieter lediglich die Betriebskosten inkl. USt. Ab dem dritten Monat ist der volle Mietzins von 749,33 € zu entrichten. Voraussetzung für das Angebot ist, dass der neue Mieter das Ausmalen der Wohnung sowie kleinere Ausbesserungsarbeiten eigenständig übernimmt.

Kontaktieren Sie uns und sichern Sie sich diese großartige Wohnmöglichkeit mit attraktiven Startkonditionen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <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