

**\*RAUMWUNDER\* 18m<sup>2</sup> große 1-Zimmer-Wohnung im  
Bezirk Lend**



**Objektnummer: 3961**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz,04.Bez.:Lend
<b>Wohnfläche:</b>	18,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 81,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,27
<b>Gesamtmiete</b>	401,79 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	310,00 €
<b>Kaltmiete</b>	365,26 €
<b>Betriebskosten:</b>	55,26 €
<b>USt.:</b>	36,53 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Julia Ulrich**

Wolke 7 Immobilien | C&J Immobilientreuhand GmbH  
Buchenweg 4  
8101 Gratkorn

T 0676 34 27 188

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







**W**  
WOLKE7  
IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine **helle 18m<sup>2</sup> große 1-Zimmer-Wohnung**, welche sich im 1. Stock im Bezirk Lend befindet.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- kleiner Eingangsbereich/Vorraum
- ein großer, offener und heller Raum mit **neuer Küchenzeile**
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- separates WC

Die Wohnung wird zentral über **Fernwärme** geheizt, welche direkt an den Mieter verrechnet wird. Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine ca. 1m<sup>2</sup> großes **Kellerabteil**.

Die Wohnung ist sehr gut für Singles geeignet oder kann auch perfekt als Pendlerwohnung genutzt werden.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap