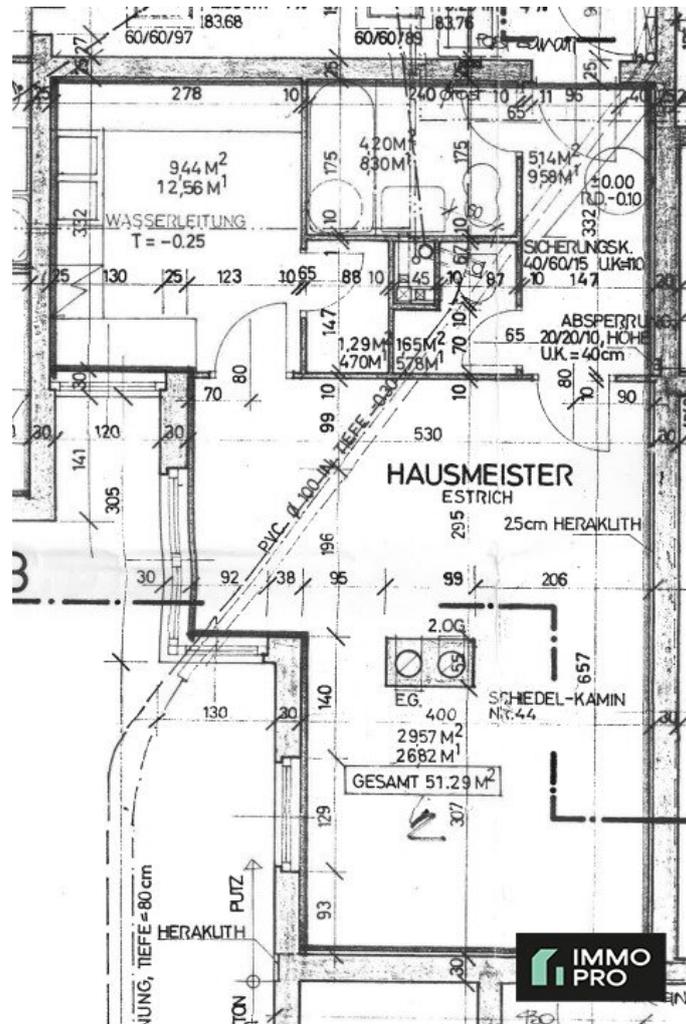


**Schöne 2-Zimmer-Wohnung - ab sofort - zu vermieten!  
Nahe Hilmteich!**



**Objektnummer: 7278/42357**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Am Dominikanergrund 4            |
| Art:                          | Wohnung - Erdgeschoß             |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 8043 Graz                        |
| Wohnfläche:                   | 44,27 m <sup>2</sup>             |
| Nutzfläche:                   | 44,27 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | C 84,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,10                           |
| Gesamtmiete                   | 515,78 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 468,89 €                         |
| Kaltmiete                     | 468,89 €                         |
| USt.:                         | 46,89 €                          |
| Infos zu Preis:               |                                  |

PAUSCHALMIETE zzgl. Elektroheizung

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



ImmobilienService Graz



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **2-Zimmer-Wohnung** in Top Lage mit einer Nutzfläche von **44,27 m<sup>2</sup>** im **Erdgeschoss**.

Aufteilung:

Vorraum, Badezimmer, Toilette, Küche, Wohn-/ Schlafzimmer.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet.

Es wird ein Kündigungsverzicht von 1 Jahr und einer darauffolgenden 3-monatigen Kündigungsfrist vereinbart.

Beheizt wird mittels Elektroheizung.

Es fällt eine Kautions von **€ 1.500,--** an.

Der Bezug ist ab sofort möglich!

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 <125m

Apotheke <225m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <650m

#### Kinder & Schulen

Schule <525m

Kindergarten <475m

Universität <875m

Höhere Schule <1.650m

#### Nahversorgung

Supermarkt <275m  
Bäckerei <200m  
Einkaufszentrum <2.750m

**Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <1.125m  
Polizei <1.175m

**Verkehr**

Bus <125m  
Straßenbahn <125m  
Bahnhof <2.400m  
Autobahnanschluss <6.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap