

## Charmante 3-Zimmerwohnung in zentraler Lage



**Objektnummer: 1622/58**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grenadiergasse 25
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Wohnfläche:	64,77 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	64,77 m <sup>2</sup>
Balkone:	1
Gesamtmiete	764,86 €
Kaltmiete (netto)	503,83 €
Kaltmiete	694,27 €
Betriebskosten:	178,77 €
USt.:	70,59 €
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

Die gepflegte 3 Zimmerwohnung verfügt über 67,77 m<sup>2</sup> und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Wohnraum mit Küche
- 2 separate Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Balkon

Zugehörig ist ein Kellerabteil vorhanden.

Bei Bedarf kann ein Tiefgaragenplatz für 67,13 €/monatlich gesondert hinzugemietet werden.

Zu der aktuellen Vorschreibung sind vom Mieter noch separat Heizung und Strom zu bezahlen.

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 <175m

Apotheke <275m  
Klinik <400m  
Krankenhaus <400m

### **Kinder & Schulen**

Schule <100m  
Kindergarten <525m  
Universität <975m  
Höhere Schule <1.150m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m  
Bäckerei <125m  
Einkaufszentrum <875m

### **Sonstige**

Geldautomat <450m  
Bank <300m  
Post <525m  
Polizei <475m

### **Verkehr**

Bus <125m  
Straßenbahn <275m  
Autobahnanschluss <4.275m  
Bahnhof <825m  
Flughafen <8.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap