

**Mietwohnung ca.126m2 in bester Lage-stilvoll-gepflegt in  
Graz! \*\*\*Wohngemeinschaften möglich\*\*\***



**Objektnummer: 319**

**Eine Immobilie von mehrWERT Projektierungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	126,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 158,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,40
<b>Gesamtmiete</b>	1.703,39 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.260,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.548,54 €
<b>Betriebskosten:</b>	288,54 €
<b>USt.:</b>	154,85 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Christian Buchegger**

mehrWERT Projektierungs GmbH  
Rudolf-Hans-Bartsch-Straße 10  
8042 Graz

T +43 69910033608

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

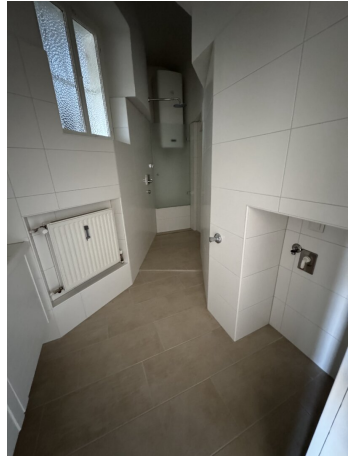




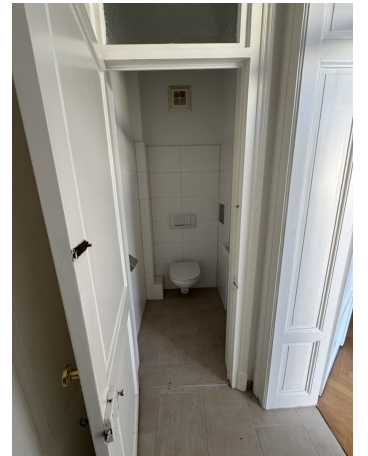




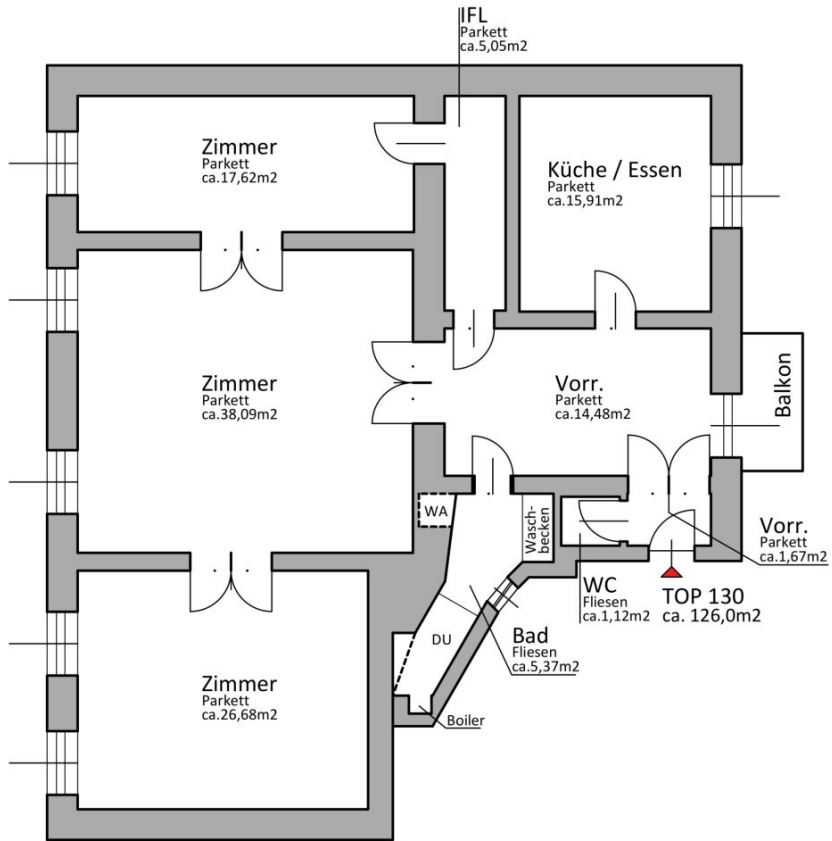












# Objektbeschreibung

## Die Wohnung ist auch für Wohngemeinschaften geeignet!

Über eine Treppe oder den Lift erreicht man diese Dreizimmerwohnung im 3. OG.

Über einen Eingang-Vorbereich betritt man die Wohnung Top 130 bestehend aus einem großzügigen Vorraum von dem man zwei Zimmer, die Küche mit Essbereich und das Bad mit Dusche erreicht. Das separate WC ist über den Eingang-Vorbereich begehbar. Weiters erschließt sich über einen Gang ein weiteres Zimmer.

Die Wohnung ist sehr hell und ruhig! Heizkosten und Strom sind nicht im Mietpreis enthalten!

## Allgemein

- Mietvertrag 3 Jahre
- Mietvertragsverlängerung möglich!
- 3 Monate Mietvertragskündigung

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 <500m  
Krankenhaus <1.500m

### Kinder & Schulen

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

## Nahversorgung

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap