

**Geschäftsfläche in toller Lage - ab sofort - zu vermieten!**



**Objektnummer: 7278/42365**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Keplerstraße 42
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	59,06 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	59,06 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	97,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,00
Gesamtmiete	790,26 €
Kaltmiete (netto)	531,54 €
Kaltmiete	658,55 €
Betriebskosten:	127,01 €
USt.:	131,71 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Zzgl Fernwärme Direktverrechnung Zzgl. Stromanmeldung

### Provisionsangabe:

2 BMM zzgl. 20% USt

## Ihr Ansprechpartner



**ImmobilienService Graz**









## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **Geschäftsfläche** mit einer Nutzfläche von **59,06 m<sup>2</sup>** im Erdgeschoss.

Aufteilung:

Küche mit Küchenzeile, Abstellraum, zwei Räume, ein Raum ist direkt von der Straße aus begehbar.

Es fällt eine Kautions von **€ 2.500,--** 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.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <325m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <575m

#### Kinder & Schulen

Schule <50m

Kindergarten <350m

Universität <1.125m

Höhere Schule <850m

#### Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <650m

#### Sonstige

Geldautomat <175m  
Bank <175m  
Post <775m  
Polizei <450m

**Verkehr**

Bus <150m  
Straßenbahn <525m  
Autobahnanschluss <4.975m  
Bahnhof <625m  
Flughafen <9.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap