

**+++LAGE+++ 3-Zimmer-Wohnung mit gute Aufteilung - AB
SOFORT VERFÜGBAR**



Objektnummer: 3097

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------|----------------------------------|
| Adresse | Vorbeckgasse |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8020 Graz |
| Baujahr: | 1868 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 63,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 81,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtmiete | 698,56 € |
| Kaltemiete (netto) | 504,00 € |
| Kaltemiete | 635,05 € |
| Betriebskosten: | 131,05 € |
| USt.: | 63,51 € |
| Infos zu Preis: | |

Die Heizkosten werden direkt über die Firma Messtechnik abgerechnet!

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









Objektbeschreibung

Die **sonnige 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Grazer Lage** bietet eine unglaublich **angenehme Wohnatmosphäre**.

Der **Grundriss** teilt sich in:

- Vorraum;
- Badezimmer;
- WC getrennt;
- 2 Schlafzimmer;
- Wohnzimmer mit Küche.

Weiters ist der Wohnung ein **eigenes Kellerabteil** zugeordnet.

Die Heizkosten sind noch nicht im Mietpreis inkludiert, da diese über die Firma Messtechnik abgerechnet werden.

Wir konnten Ihr Interesse wecken? *Gerne vereinbaren wir einen Termin vor Ort, um mit Ihnen die Wohnung zu besichtigen und Ihnen weitere Details zu erzählen.*

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <4.750m
Bahnhof <750m
Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap