

## 2-Zimmer-Wohnung



**Objektnummer: 5546**

**Eine Immobilie von Immobilien am Geidorfplatz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8042 Graz
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	39,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	90,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,46
<b>Gesamtmiete</b>	760,99 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	513,87 €
<b>Kaltmiete</b>	624,62 €
<b>Betriebskosten:</b>	109,30 €
<b>Heizkosten:</b>	103,34 €
<b>USt.:</b>	33,03 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Patricia Reisinger**

Immobilien am Geidorfplatz - Patricia Reisinger

Geidorfplatz 1 / II / 6  
8010 Graz

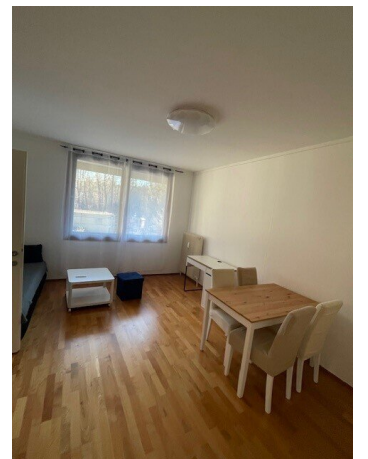
T +43 664 3943423  
H +43 664 3943 423

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur









## Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung, Terrassenhaussiedlung

ca. 39 m<sup>2</sup>, Garagenplatz, geräumiges Kellerabteil

Perfekt aufgeteilte Wohnung in der beliebten Terrassenhaussiedlung. Sie liegt im 1 OG und besteht aus einem großen Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einem Bad mit WC, einem Vorraum und einer Küche. Die Wohnung wurde vor einigen Jahren renoviert, sodaß sie sich in einem sehr guten Zustand präsentiert.

Miete inkl. BK/Heizung und Warmwasser € 760,--

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 <2.500m

Krankenhaus <2.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap