

**Schöne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon - ab MAI - zu vermieten! Preis inkl. Heizkosten!**



**Objektnummer: 7278/42378**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schmölzergasse 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	52,58 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	52,58 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	265,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	764,77 €
Kaltmiete (netto)	420,53 €
Kaltmiete	592,98 €
Betriebskosten:	172,45 €
Heizkosten:	93,74 €
USt.:	78,05 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

zzgl. eigene Stromanmeldung

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Immobilienervice Graz**







INNENHOF

FLÄCHEN Top 11.:

Wohnen: 48,81m<sup>2</sup>

Balkon: 3,67m<sup>2</sup>



**WOHNUNG TOP II**  
**SCHMÖLZERASSE 3, 8020 GRAZ**  
 PSE IMMO GMBH

GRUNDRISS 2.0G  
 M 1:100  
 GEZ: KH  
 DATUM: 12/2018



**EBE PLANUNGS GMBH**  
 Kärntnerstraße 532/04  
 8054 Seiersberg-Flirka  
 Tel: +43 (0) 316/ 890 357  
 Fax: +43 (0) 316/ 890 357



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese schöne 2-Zimmer Wohnung bestehend aus:

- \* möblierter Küche inkl. Geschirrspüler,
- \* freistehender Kühlschrank mit Gefrierkombi,
- \* Vorraum,
- \* Schlafzimmer,
- \* Wohnzimmer,
- \* Badezimmer mit Dusche, \* WC,
- \* Waschmaschinenanschluss,
- \* großer Balkon,
- \* zugewiesenes Kellerabteil,
- \* eigene Stromanmeldung,
- \* Heizungsart: Fernwärme.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <175m

Apotheke <200m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <825m

**Kinder & Schulen**

Schule <475m  
Kindergarten <75m  
Universität <975m  
Höhere Schule <1.100m

**Nahversorgung**

Supermarkt <100m  
Bäckerei <300m  
Einkaufszentrum <300m

**Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <200m  
Post <200m  
Polizei <300m

**Verkehr**

Bus <150m  
Straßenbahn <375m  
Autobahnanschluss <4.800m  
Bahnhof <375m  
Flughafen <9.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap