

**Gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung im UNI-Viertel, auch  
als WG geeignet !**



Schlafzimmer

**Objektnummer: 7852/236**

**Eine Immobilie von K&K Property GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Elisabethstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1969
Wohnfläche:	60,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	65,20 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 81,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Gesamtmiete	795,00 €
Kaltmiete (netto)	722,73 €
Kaltmiete	722,73 €
USt.:	72,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Yannick Komaromi**

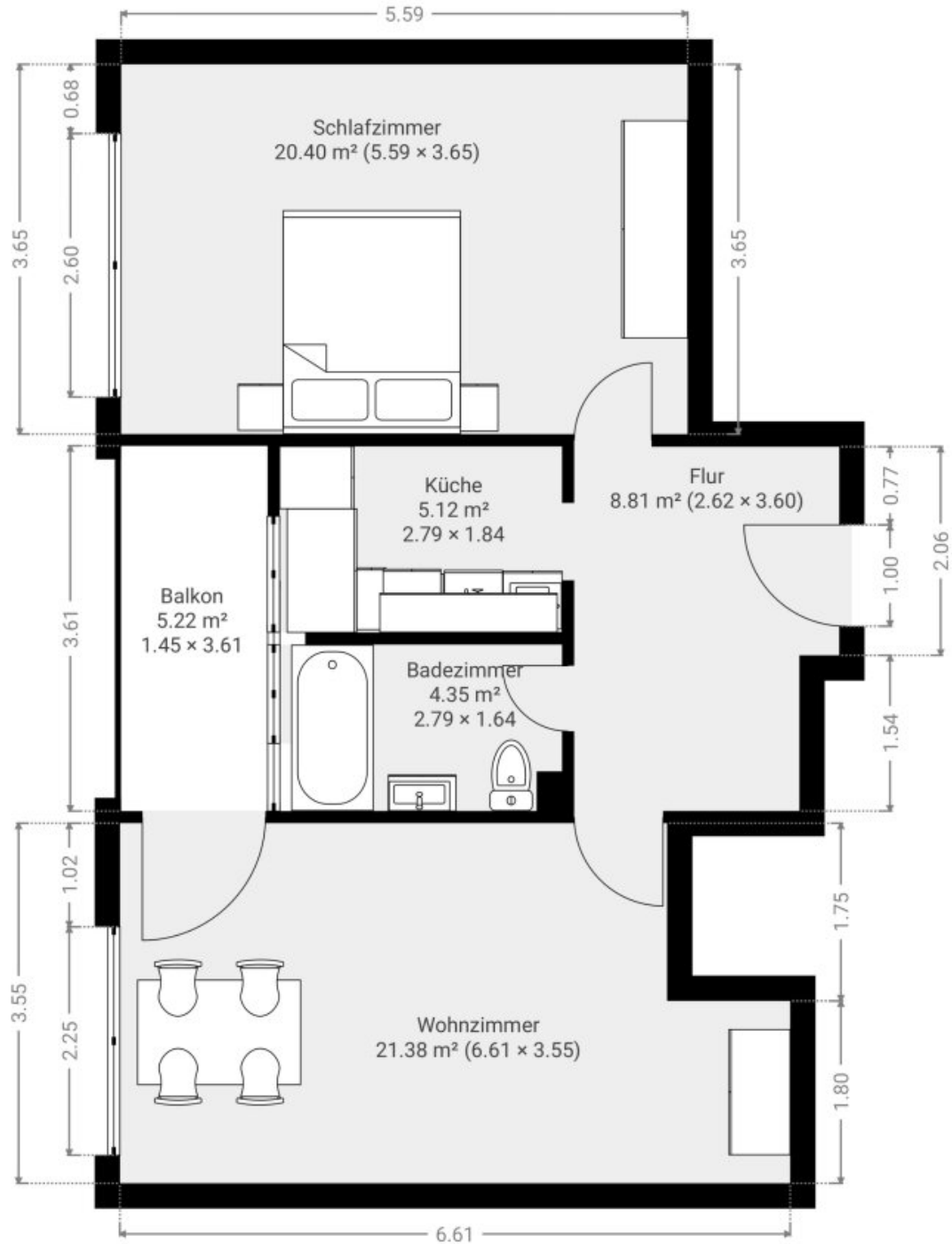
K&K Property GmbH  
Korngasse 14  
8020 Graz





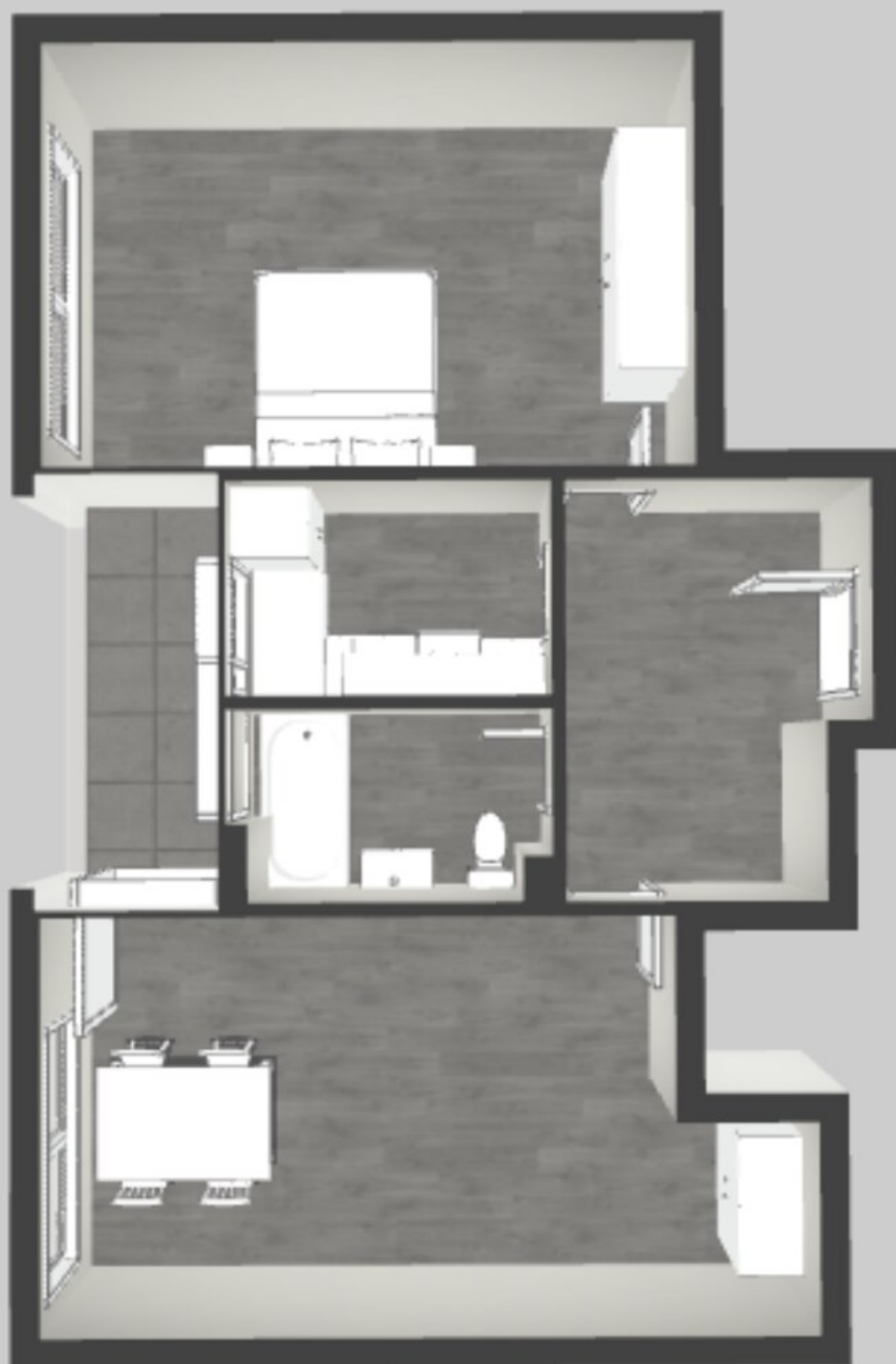


▼ 3. Stock



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEDGLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m



## Objektbeschreibung

Gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung direkt im zentralen Uni-Viertel, teilmöbliert zu vermieten! Die Wohnung kann auch als WG-Zimmer vermietet werden.

Die Wohnanlage besticht mit einer erstklassiger Infrastruktur. Lebensmittelmarkt, Schule, Ärzte, Post, Apotheke, sowie Gastronomie befindet sich in unmittelbarer Nähe. Alle Universitäten sowie alle notwendigen Einrichtungen, die mit dem Studium zusammenhängen, sind wenige Gehminuten entfernt, in der Nähe befindet sich auch Stadtpark sowie das Zentrum des studentischen Lebens und natürlich des Stadtzentrum. Selbstverständlich ist auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Radwege ideal.

Hier bietet sich die Gelegenheit!

Die nette Wohnung mit ca. 60m<sup>2</sup> Wohnfläche - gut augeteilt - bietet:

- eine Vorraum / ca. 8,8m<sup>2</sup>
- Küche, komplett möbliert / ca. 5,1m<sup>2</sup>
- Wohnzimmer / ca. 21,4m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer / ca. 20,4m<sup>2</sup>
- Loggia / ca. 5,2m<sup>2</sup>
- Badezimmer mit Wanne und WC / ca. 4,3m<sup>2</sup>
- Kellerabteil
- extra Waschküche befindet sich im Keller



In der monatlichen Miete € 795,-- sind bereits alle mit der Anmietung verbundenen Kosten wie alle Betriebskosten, Heizung und alle gesetzlichen Abgaben enthalten. Nur der Stromverbrauch ist separat zu bezahlen.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

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 <250m  
Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <250m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <500m  
Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <5.250m  
Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap