

**Schöne Dachgeschosswohnung, 2-Zimmer plus  
Wohnküche - ab sofort - zu vermieten! Die Heizkosten sind  
bereits inkludiert!**



**Objektnummer: 7278/42409**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lagergasse 78
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Nutzfläche:	64,84 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Gesamtmiete	889,23 €
Kaltmiete (netto)	470,00 €
Kaltmiete	652,67 €
Betriebskosten:	182,67 €
Heizkosten:	142,74 €
USt.:	93,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



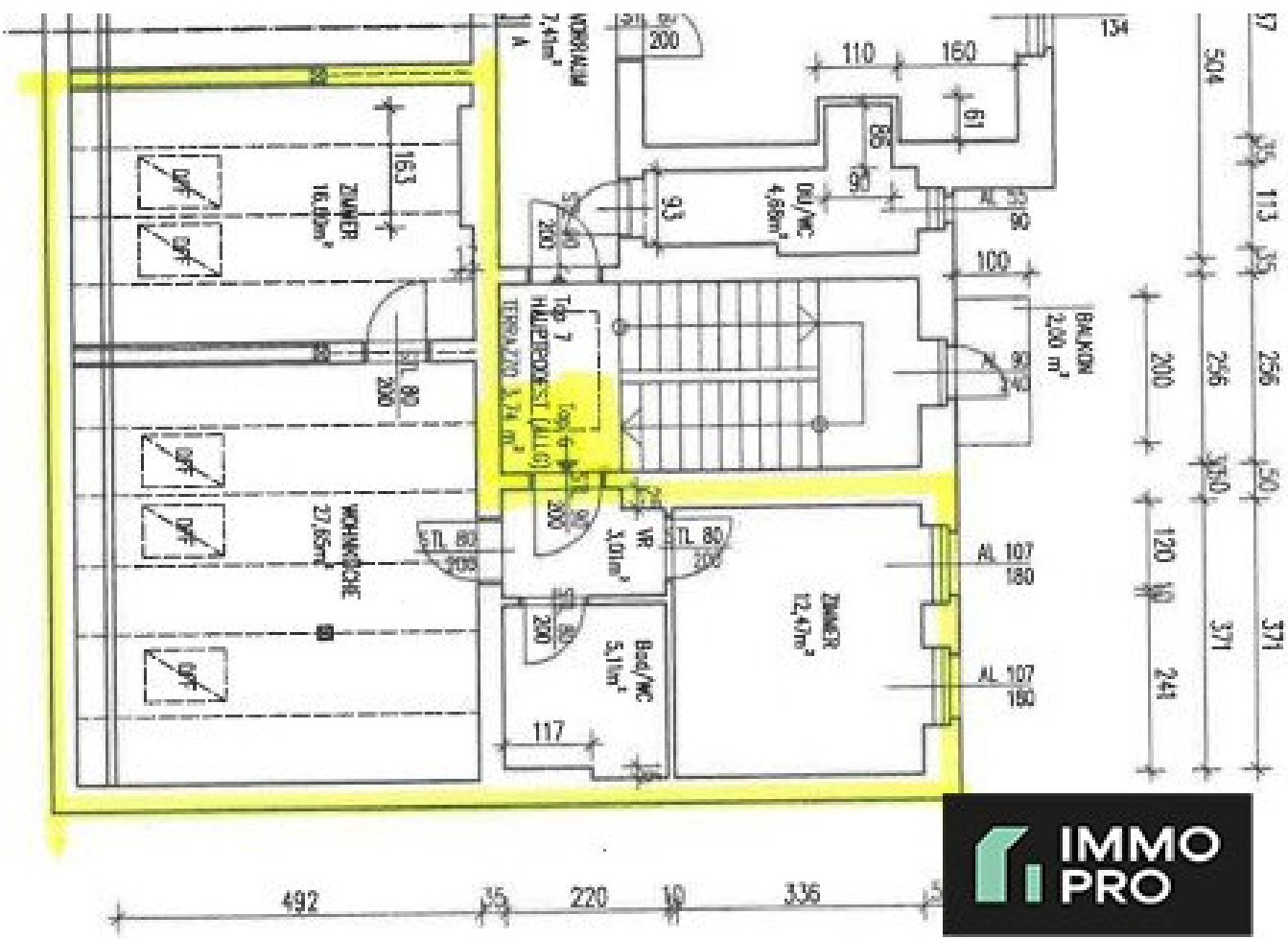
### Immobilien service Graz

ImmoPro Immobilien GmbH  
Pestalozzistraße 73  
8010 Graz









## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese schöne **2-Zimmer-Wohnung plus Wohnküche** mit einer Nutzfläche von **64,84 m<sup>2</sup>** im **Dachgeschoss ohne Lift**

Aufteilung:

Vorraum, Badezimmer, Toilette, zwei Zimmer, Wohnküche mit neuer Küchenzeile (E-Herd mit Ceranfeld, Geschirrspüler, Dunstabzug (Umluft), Kühlschrank mit Gefrierkombination, WM-Anschluss).

Es wird ein Kündigungsverzicht von 1 Jahr und einer darauffolgenden 3-monatigen Kündigungsfrist vereinbart. Der Wohnung ist ein **Kellerabteil zugeteilt**.

Beheizt wird mittels **Fernwärme. Die Heizkosten sind in der Miete bereits INKLUDIERT!**

Es fällt eine Kautions von **€ 2.450,--** 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.

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 <125m

Apotheke <525m

Klinik <375m

Krankenhaus <1.175m

#### Kinder & Schulen

Schule <75m

Kindergarten <100m

Universität <725m

Höhere Schule <925m

#### Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <375m

Einkaufszentrum <450m

**Sonstige**

Geldautomat <475m

Bank <475m

Post <500m

Polizei <325m

**Verkehr**

Bus <175m

Straßenbahn <325m

Autobahnanschluss <3.625m

Bahnhof <1.050m

Flughafen <8.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap