

Wunderschöne, geräumige Altbauwohnung - ab sofort - zu vermieten!



Objektnummer: 7278/42407

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse | Lagergasse 78 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8020 Graz |
| Nutzfläche: | 93,97 m ² |
| Zimmer: | 3,50 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 104,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,67 |
| Gesamtmiete | 1.309,47 € |
| Kaltmiete (netto) | 700,00 € |
| Kaltmiete | 964,74 € |
| Betriebskosten: | 264,74 € |
| Heizkosten: | 206,88 € |
| USt.: | 137,85 € |
| Provisionsangabe: | |

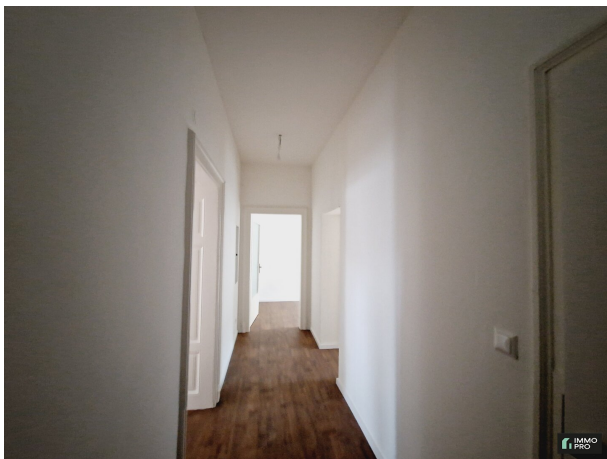
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



ImmobilienService Graz

ImmoPro Immobilien GmbH
Pestalozzistraße 73
8010 Graz



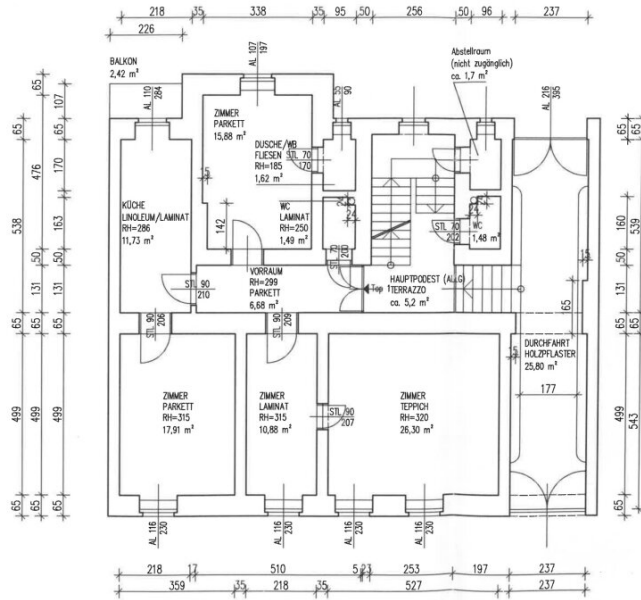






GRUNDRISS ERDGESCHOSS

TOP 1 = 92,49 m²
 NFL = 92,49 m²
 ALLG/ZUB = 34,18 m²
 SUMME = 126,67 m²



| | |
|--|--------------|
| BESTANDSPLAN | |
| MEHRFAMILIENHAUS LAGERGASSE 78 8020 GRAZ | |
| MST.: 1/100 | DATE: 8.1.19 |
| SOZ.: ASB | PLAN NR. |
| GRUNDRISS EG | 1 |



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese schöne, **renovierte 4-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **93,97 m²** im **Erdgeschoss**.

Aufteilung:

Vorraum, Badezimmer mit Dusche, Toilette, 3 separat zu begehenden Zimmern, Küche 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**.

Optional kann eine Garage für € 50,-- netto angemietet werden.

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

Es fällt eine Kautions von **€ 3.000,--** 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