

**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 <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,00 kWh / m <sup>2</sup> * 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:	

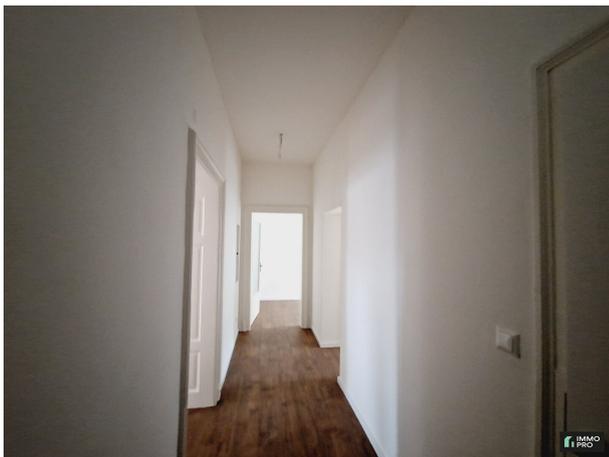
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### ImmobilienService Graz

ImmoPro Immobilien GmbH  
Pestalozzistraße 73  
8010 Graz







IMMO  
PRO



IMMO  
PRO

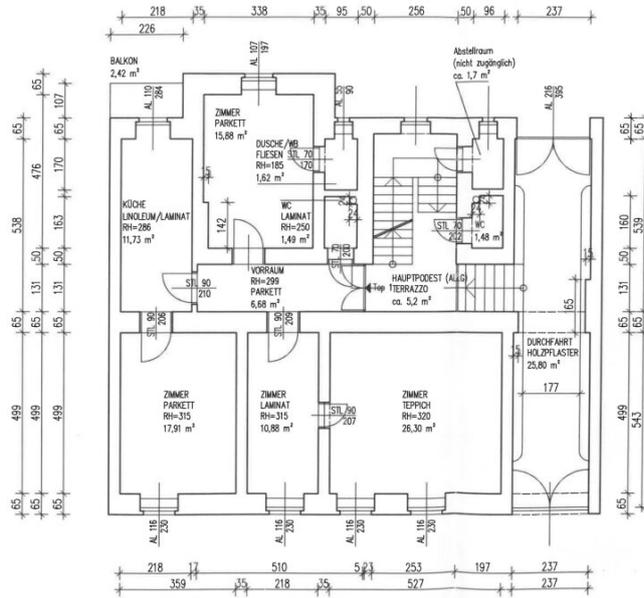


IMMO  
PRO



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

TOP 1 = 92,49 m<sup>2</sup>  
 NFL = 92,49 m<sup>2</sup>  
 ALLG/ZUB = 34,18 m<sup>2</sup>  
 SUMME = 126,67 m<sup>2</sup>



BESTANDSPLAN	
MEHRFAMILIENHAUS	
LAGERGASSE 78	
8020 GRAZ	
MSB - 1/100	DATE: 8.1.19
SOB: ASB	PLAN NR:
GRUNDRISS EG	1



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese schöne, **renovierte 4-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **93,97 m<sup>2</sup>** 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