

**3 Monate mietfrei - gepflegte, geförderte 3,5 Zimmer
Genossenschaftswohnung in ruhiger Lage**



Objektnummer: 6288/554

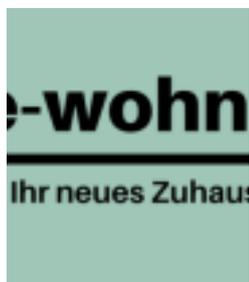
Eine Immobilie von afb immobilientreuhand gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waagner-Biro-Straße 141
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1996
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,96 m ²
Nutzfläche:	90,72 m ²
Zimmer:	3,50
Heizwärmebedarf:	C 75,30 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.157,73 €
Kaltmiete (netto)	685,16 €
Kaltmiete	887,30 €
Betriebskosten:	202,14 €
Heizkosten:	151,42 €
USt.:	119,01 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michael Hauser

afb immobilientreuhand gmbh
Auersperggasse 11

8010 Graz

T +43 664 5312214

H +43 664 5312214

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

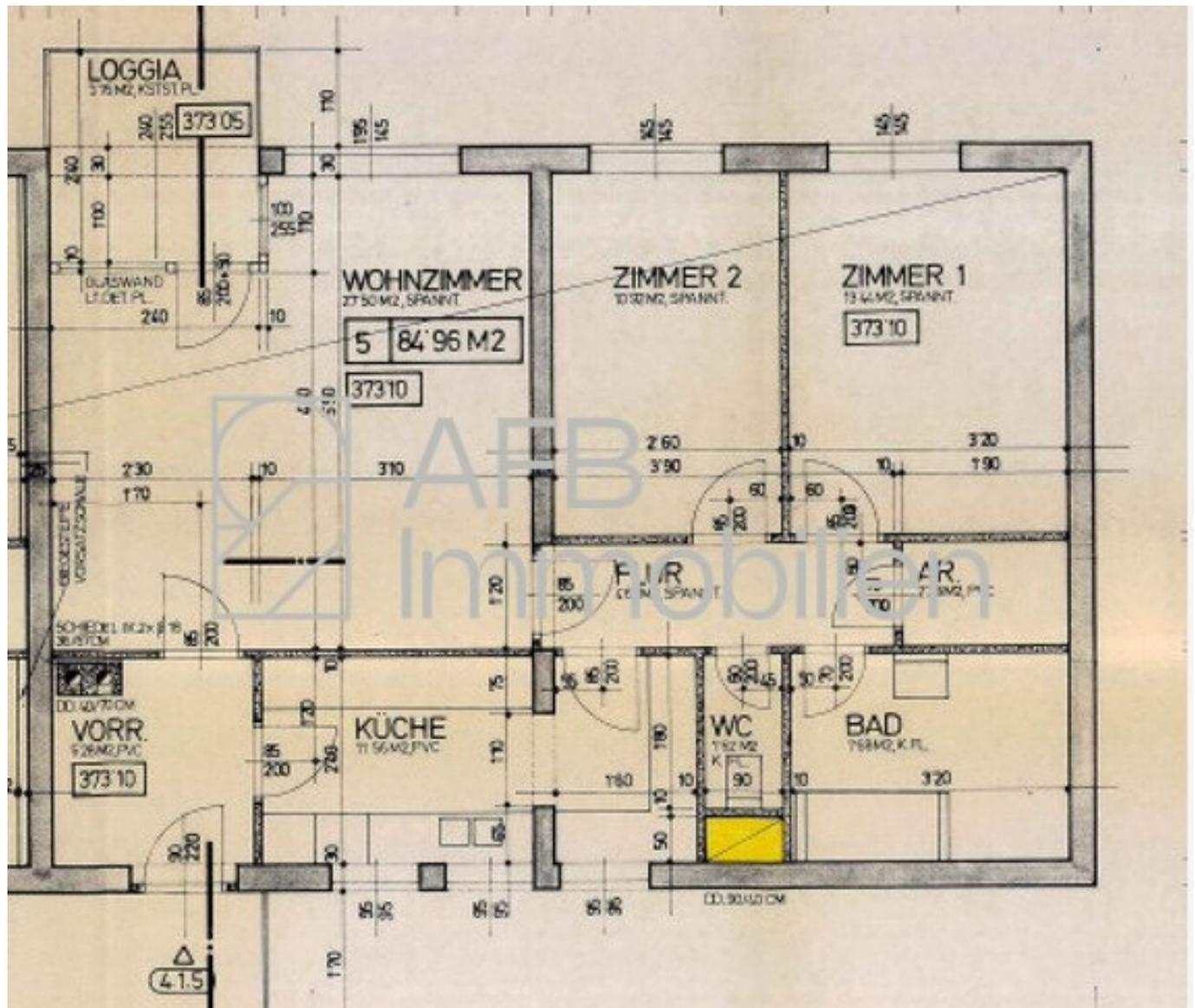
termin zur











Objektbeschreibung

Sehr schöne **geförderte Genossenschaftswohnung** in einer kleinen ruhigen Siedlung in Gösting.

Raumaufteilung:

- Vorraum / Gang
- sehr großes Wohn/Esszimmer
- getrennte Küche (nicht eingerichtet)
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- WC extra
- Abstellraum
- Loggia/Balkon

Die Miete von **EUR 1.157,73** versteht sich **inkl. Betriebs- und Heizkosten**.

Ein **Tiefgaragenplatz** und das Kellerabteil sind ebenfalls **in der Miete inkludiert**.

Bitte beachten Sie:

Finanzierungsbeitrag: EUR 4.500,00

Erklärung: Der Finanzierungsbeitrag ist eine **einmalige Zahlung des Mieters an die Wohnungsgenossenschaft vor Bezug der Wohnung**. Diese Eigenmittelleistung des Mieters verringert die Darlehensfinanzierung der Wohnung und somit die monatliche Mietenbelastung. Ca. 1 % pro Jahr davon werden abgeschrieben. Der Restbetrag nach Mietende wird natürlich refundiert.

Die Wohnung wird ohne Kücheneinrichtung vermietet

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 <475m

Apotheke <400m

Klinik <275m

Krankenhaus <950m

Kinder & Schulen

Schule <550m

Kindergarten <100m

Universität <1.550m

Höhere Schule <1.625m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <625m

Bank <625m

Post <600m

Polizei <700m

Verkehr

Bus <150m

Straßenbahn <175m

Autobahnanschluss <4.300m

Bahnhof <1.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap