

## **2 Zimmer Genossenschaftswohnung mit riesiger Loggia zu vermieten**



**Objektnummer: 6288/466**

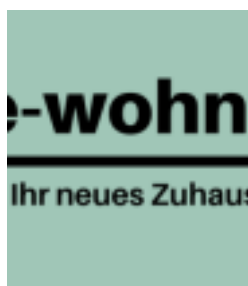
**Eine Immobilie von afb immobilientreuhand gmbh**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eggenberger Gürtel 73
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,09 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	A 21,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	759,36 €
Kaltmiete (netto)	665,87 €
Kaltmiete	688,29 €
USt.:	71,07 €
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.



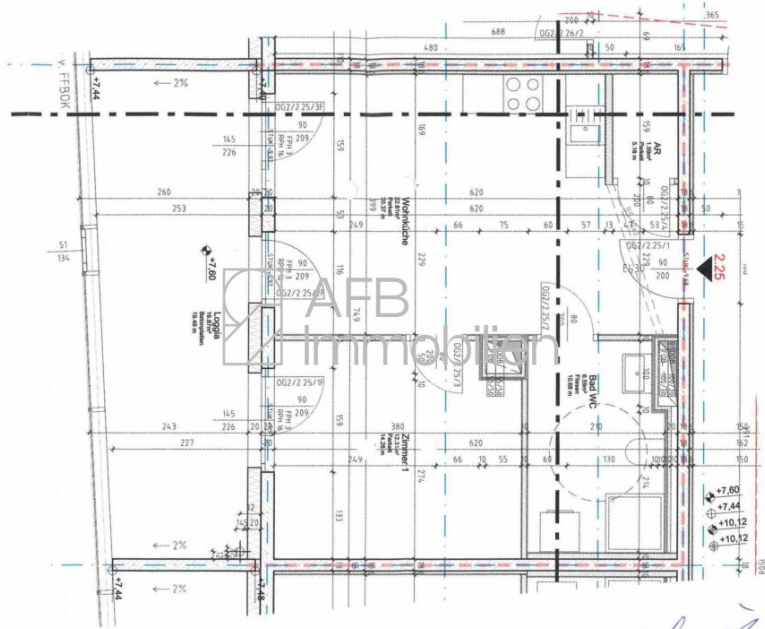
termin zur











*Edwin*

## Objektbeschreibung

Diese praktisch aufgeteilte 2 Zimmer Genossenschaftswohnung befindet sich in der Nähe des Cityparks.

Alle Bedürfnisse des täglichen Bedarfes befinden sich somit direkt vor der Haustüre.

Aufteilung:

- großer Wohn-Ess-Bereich mit Zugang auf die große Loggia
- Zimmer
- Bad mit WC und Dusche
- Abstellraum
- Große praktische Loggia, welche als erweitertes Wohnzimmer genutzt werden kann
- Kellerabteil

Die Miete versteht sich inkl. Betriebskosten, **OHNE Heizung ohne Strom**

Die Küche ist möbliert.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann bei Bedarf um EUR 84,48 mtl. über APCOA gemietet werden

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 <325m

Apotheke <400m

Klinik <475m

Krankenhaus <675m

**Kinder & Schulen**

Schule <225m

Kindergarten <50m

Universität <1.150m

Höhere Schule <1.300m

**Nahversorgung**

Supermarkt <450m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <525m

**Sonstige**

Geldautomat <475m

Bank <475m

Post <475m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <100m

Straßenbahn <825m

Autobahnanschluss <3.675m

Bahnhof <675m

Flughafen <8.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap