

**Traumhafte lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit herrlichem Balkon, Ganztagssonne und Tiefgaragenparkplatz**



**Objektnummer: 5971/4934**

**Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,26 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 26,42 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	748,60 €
Kaltmiete (netto)	538,76 €
Kaltmiete	680,54 €
Betriebskosten:	141,78 €
USt.:	68,06 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

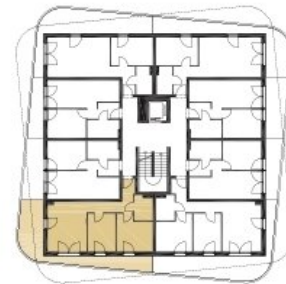
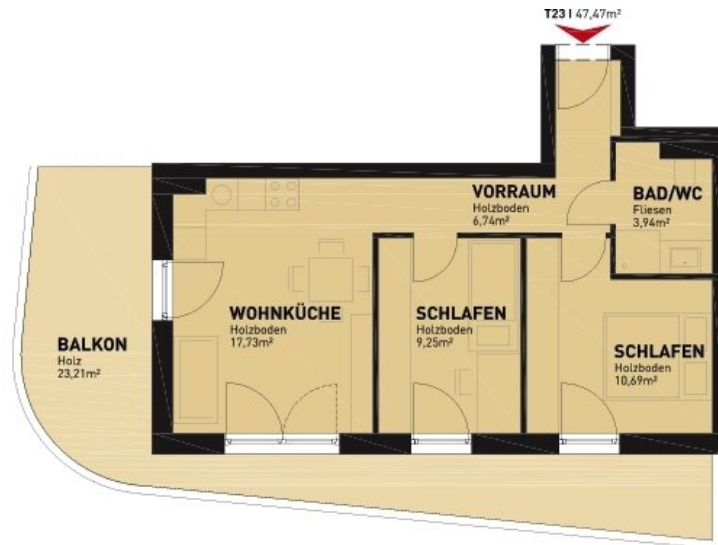
## Ihr Ansprechpartner

**Hr. Trabi**

Immotura Consulting GmbH  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

H +436645009210

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



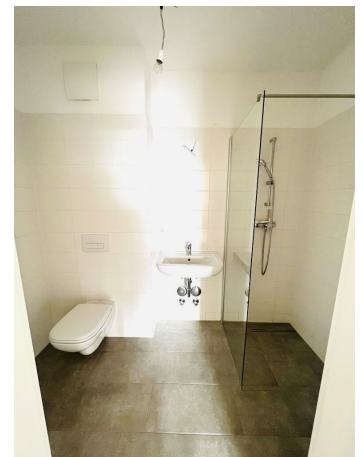
↑ NORDEN

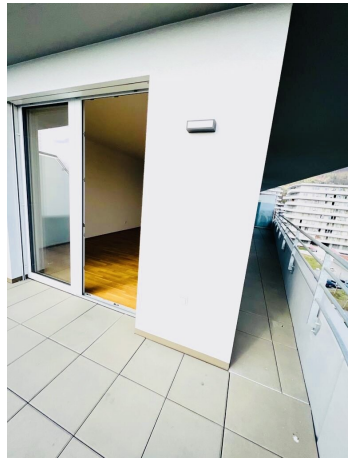
00 01 02 03 04 05

## 3. OG - TOP 23

### DISCLAIMER

Die Geschossepläne sind auf dem Stand der Baueinreichung.  
Grundrissänderungen sind auf Grund von Statik, Haustechnik, Elektrotechnik und Elektroversorgungsunternehmen möglich.  
Änderungen der Pläne, Wohnungsgrößen, Bauausführung und Ausstattung sowie Druckfehler vorbehalten.







## Objektbeschreibung

**BEZUGSFERTIG: ab sofort!**

**Weitere Informationen und Besichtigungen unter: +43 664 500 92 10**

**Bruttomiete inkl. Betriebskosten-Vorschreibung und Tiefgaragenparkplatz: € 848,59**

**Heizkostenkonto: € 85,07**

**Strom extra!**

**PROVISIONSFREI!**

Adresse: Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 6, 8054 Graz Top 23

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 47,26 m<sup>2</sup> Wohnfläche einen Vorraum, einen Wohn-Ess-Bereich mit vollausgestatteter Einbauküche, zwei Schlafzimmer sowie ein Bad mit Dusche und WC. Die schöne Terrasse kann sowohl vom Wohnbereich als auch von den Schlafzimmern aus betreten werden.

Die Wohnung verfügt über hochwertige Parkettböden und besticht durch ihre gute Raumaufteilung.

**Weitere Informationen und Besichtigungen unter: +43 664 500 92 10**

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 <925m

Apotheke <100m

Klinik <2.950m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <975m

Universität <3.525m

Höhere Schule <3.550m

**Nahversorgung**

Supermarkt <100m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <1.675m

**Sonstige**

Geldautomat <150m

Bank <150m

Post <1.575m

Polizei <800m

**Verkehr**

Bus <175m

Straßenbahn <2.300m

Autobahnanschluss <1.100m

Bahnhof <1.075m

Flughafen <6.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap