

## Schöne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in St. Peter!



Hauptstrasse-79-Bild-2

**Objektnummer: 7278/42436**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	St. Peter Hauptstraße 79
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	56,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	904,23 €
Kaltemiete (netto)	635,95 €
Kaltemiete	753,14 €
Betriebskosten:	80,62 €
Heizkosten:	56,75 €
USt.:	94,34 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

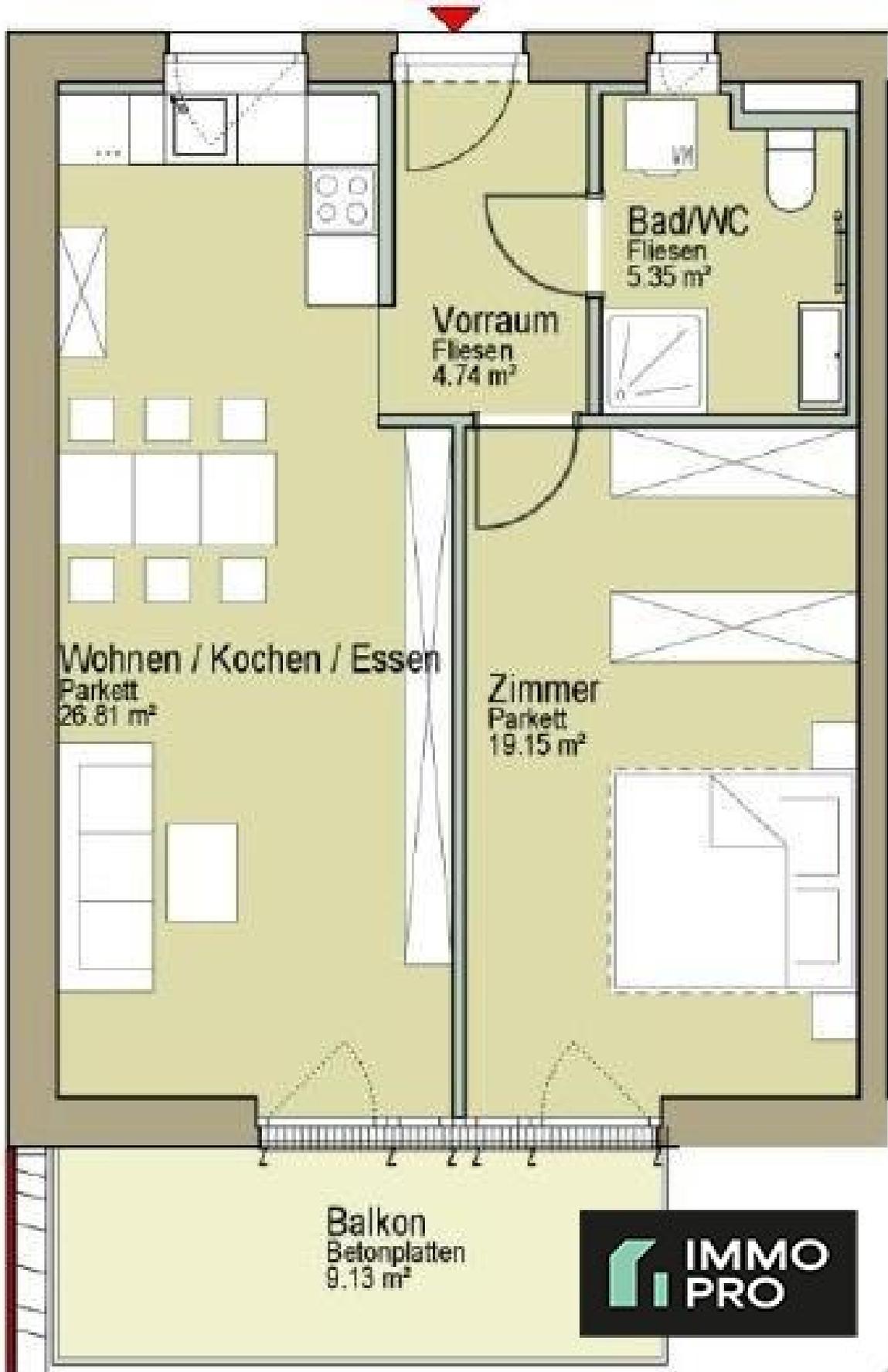


ImmobilienService Graz

Immo  
Pesta  
8010

T +43  
H +43

Gerne  
Verfü



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **2-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **56 m<sup>2</sup>** im **2. Obergeschoss mit Balkon.**

Aufteilung:

Vorraum, Badezimmer, Toilette, Wohnküche mit integrierter Küchenzeile (E-Herd mit Ceranfeld, Geschirrspüler, Dunstabzug (Umluft), Kühlschrank mit Gefrierkombination).

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet.

Es wird ein Kündigungsverzicht von 1 Jahr und einer darauffolgenden 3-monatigen Kündigungsfrist vereinbart.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz zugeteilt und im Gesamtpreis inkludiert.

Die Heizkosten werden nach Verbrauch berechnet und sind in der angegebenen Mietzinsauflistung eingerechnet.

Es fällt eine Kautions von **€ 2.700,--** an.

Der Bezug ist ab 01.06.2025 möglich!

**Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!**

**Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins, schreiben Sie uns gerne eine Anfrage!**

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 <100m

Apotheke <375m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.925m

**Kinder & Schulen**

Schule <650m  
Kindergarten <75m  
Universität <825m  
Höhere Schule <2.450m

**Nahversorgung**

Supermarkt <200m  
Bäckerei <200m  
Einkaufszentrum <1.075m

**Sonstige**

Geldautomat <50m  
Bank <50m  
Post <50m  
Polizei <1.475m

**Verkehr**

Bus <100m  
Straßenbahn <325m  
Autobahnanschluss <2.400m  
Bahnhof <1.875m  
Flughafen <7.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap