

## **NEUBAU! Kleinwohnung mit Balkon - zu vermieten!**



**Objektnummer: 7278/42435**

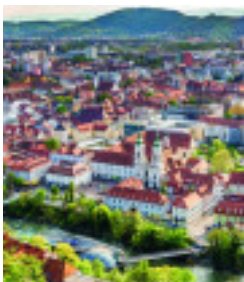
**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sandgasse 35
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	33,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	33,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	515,77 €
Kaltmiete (netto)	338,25 €
Kaltmiete	405,88 €
Betriebskosten:	67,63 €
Heizkosten:	57,75 €
USt.:	52,14 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**ImmobilienService Graz**

ImmoPro Immobilien GmbH



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **Kleinwohnung** mit einer Nutzfläche von **33 m<sup>2</sup>** im **3. Obergeschoss** mit Lift, in toller Lage.

Aufteilung:

Vorraum, Badezimmer/WC, Wohn-, Schlafrum inkl. Küchenblock, Balkon mit Storage.

Die Wohnung wird auf 3 Jahre befristet vermietet.

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

Es fällt eine Kautions von **€ 1.650,--** an.

Der Bezug ist ab Juni 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 <400m

Klinik <1.350m

Krankenhaus <2.400m

#### Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <250m

Universität <50m

Höhere Schule <1.125m

**Nahversorgung**

Supermarkt <300m

Bäckerei <675m

Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Geldautomat <300m

Bank <825m

Post <425m

Polizei <875m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <275m

Autobahnanschluss <3.225m

Bahnhof <950m

Flughafen <8.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap