

**Schöne Galeriewohnung zu vermieten! Nahe Karl  
Franzens Universität!**



00823A80045D0A0B4B0478443B46FFFD

**Objektnummer: 7278/42185**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Glacisstraße 33
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	105,17 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	105,17 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	74,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,00
Gesamtmiete	831,41 €
Kaltmiete (netto)	496,47 €
Kaltmiete	755,82 €
Betriebskosten:	259,35 €
USt.:	75,59 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Immobilienervice Graz

ImmoPro Immobilien GmbH  
Pestalozzistraße 73

8010 Graz

T +43 316 377777 2  
H +4366488831457

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur

**IMMO** PRO  
Immobilien GmbH



**IMMO** PRO  
Immobilien GmbH

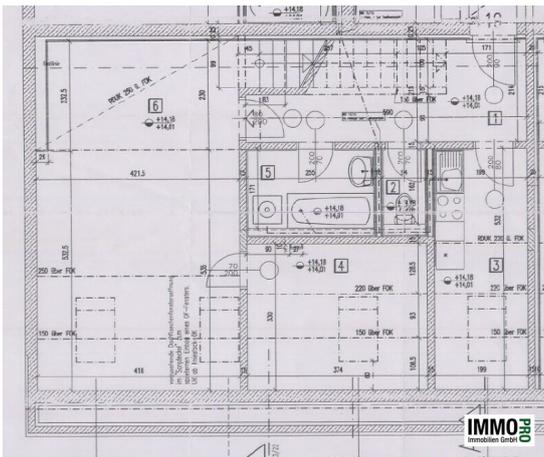


**IMMO** PRO  
Immobilien GmbH





**IMMO** PRO  
Immobilien GmbH



**IMMO** PRO  
Immobilien GmbH

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **stylische Galeriewohnung in direkter Uni-Nähe mit wunderschönem Blick auf den Stadtpark.**

Die Wohnung besteht aus einem **Vorraum,**

**einer möblierten Küche,**

**einem Wohnzimmer mit Zugang zum Arbeitszimmer und auf die verglaste Galerie,**

**einem Schlafzimmer,**

**sowie einem Badezimmer mit Badewanne und einem getrennten WC.**

Wir freuen uns auf Ihre 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 <50m

Apotheke <25m

Klinik <175m

Krankenhaus <1.150m

#### Kinder & Schulen

Schule <325m

Kindergarten <275m

Universität <100m

Höhere Schule <1.250m

#### Nahversorgung

Supermarkt <325m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <800m

#### Sonstige

Geldautomat <125m  
Bank <125m  
Post <275m  
Polizei <425m

**Verkehr**

Bus <75m  
Straßenbahn <375m  
Autobahnanschluss <5.100m  
Bahnhof <750m  
Flughafen <9.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap