# Sehr schöne 3-Zimmer-Wohnung plus Küche, mit Balkon in Geidorf - zu vermieten! Bezug ist ab Mai möglich, da die Wohnung derzeit saniert wird!



Objektnummer: 7278/42214
Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Körösistraße 102

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 8010 Graz
Alter: Neubau
Wohnfläche: 78,60 m²
Nutzfläche: 78,60 m²
Zimmer: 3,50
Bäder: 1

WC: 1
Balkone: 1

Heizwärmebedarf: D 96,70 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:C1,64Gesamtmiete998,97 €Kaltmiete (netto)801,70 €Kaltmiete998,97 €Betriebskosten:197,27 €

Infos zu Preis:

Heizkosten laut Verbrauch der dzt. Mieter € 339,60 Durchschnittsverbrauch im Haus liegt bei € 190,-

#### **Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# **Ihr Ansprechpartner**





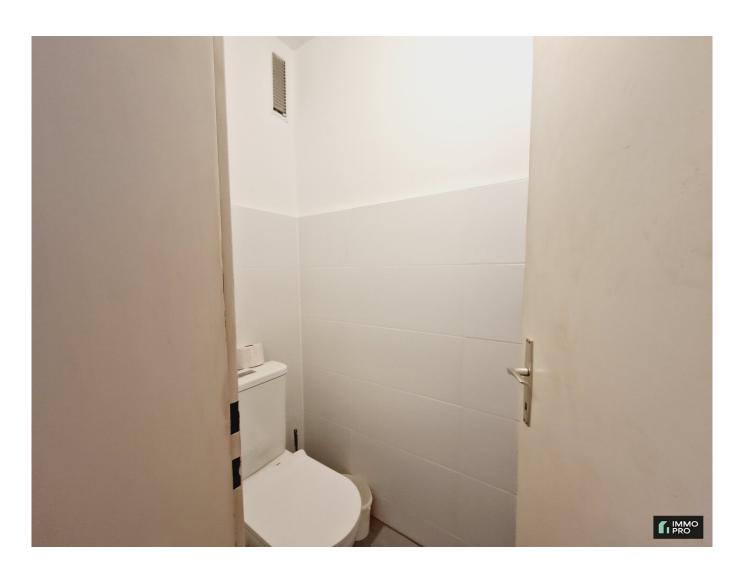


















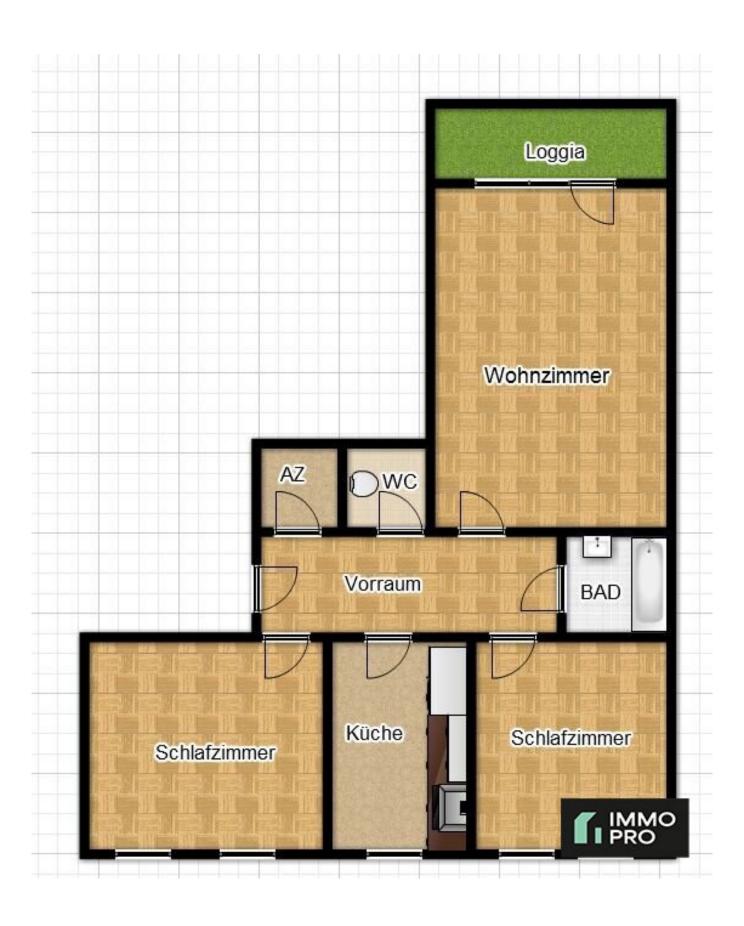












## **Objektbeschreibung**

Zur Vermietung gelangt diese **3-Zimmer-Wohnung plus Küche mit einer Nutzfläche von 78,60 m² im 8. Obergeschoss mit Lift.** 

#### Aufteilung:

Vorraum, Abstellraum, Toilette, Badezimmer, Küche mit vollausgestatteter Küchenzeile (abgebildete Küche wird durch neue Einbauküche ersetzt), WM-Anschluss, Schlafzimmer, Kinderzimmer und Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon.

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 ein Kellerabteil zugeteilt.

Beheizt wird mittels Fernwärme. Es fällt eine Kaution von € 3.000,--an.

Die Wohnung wird derzeit saniert und ein Bezug ist voraussichtlich ab Mai 2025 möglich!

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 <225m Klinik <1.025m Krankenhaus <1.025m

#### Kinder & Schulen

Schule <200m Kindergarten <275m Universität <650m Höhere Schule <700m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <100m Bäckerei <300m

## Einkaufszentrum < 1.700m

## Sonstige

Geldautomat <350m Bank <350m Post <100m Polizei <1.475m

## Verkehr

Bus <100m Straßenbahn <125m Autobahnanschluss <5.225m Bahnhof <1.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap