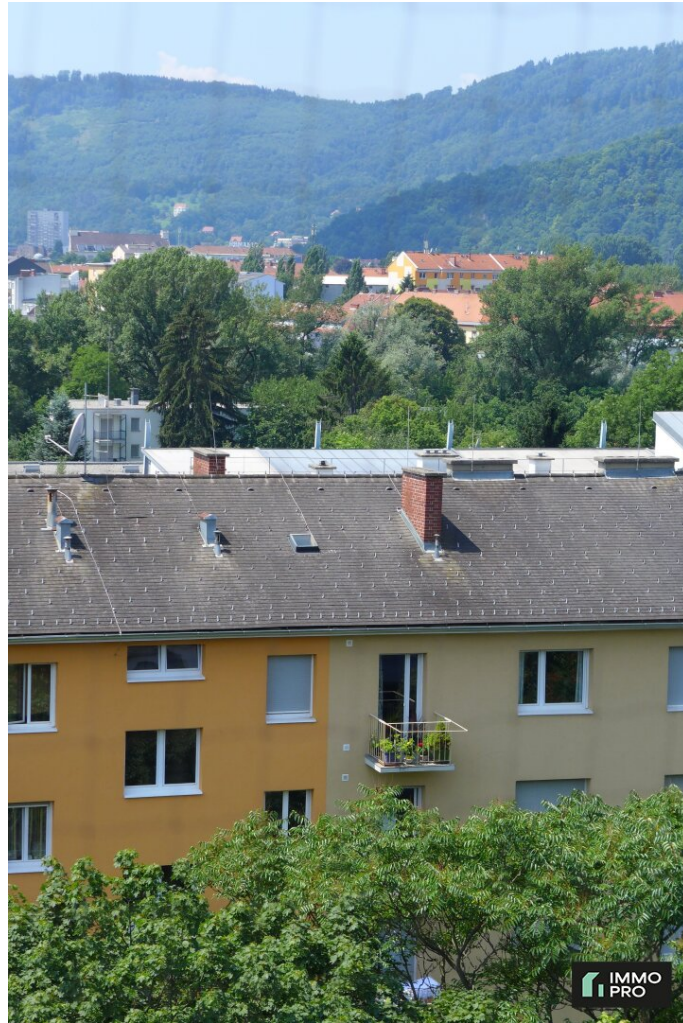


**Sehr schöne 3-Zimmer-Wohnung plus Küche, mit Balkon  
in Geidorf - zu vermieten! Bezug ist ab Mai möglich, da die  
Wohnung derzeit saniert wird!**



**Objektnummer: 7278/42214**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

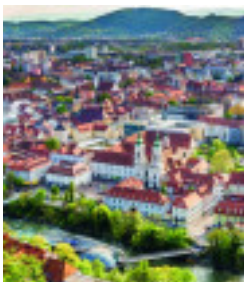
|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Adresse                       | Körösisstraße 102                       |
| Art:                          | Wohnung                                 |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 8010 Graz                               |
| Alter:                        | Neubau                                  |
| Wohnfläche:                   | 78,60 m <sup>2</sup>                    |
| Nutzfläche:                   | 78,60 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 3,50                                    |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Balkone:                      | 1                                       |
| Heizwärmebedarf:              | <b>D</b> 96,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>C</b> 1,64                           |
| Gesamtmiete                   | 998,97 €                                |
| Kaltmiete (netto)             | 801,70 €                                |
| Kaltmiete                     | 998,97 €                                |
| Betriebskosten:               | 197,27 €                                |
| Infos zu Preis:               |                                         |

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

### Provisionsangabe:

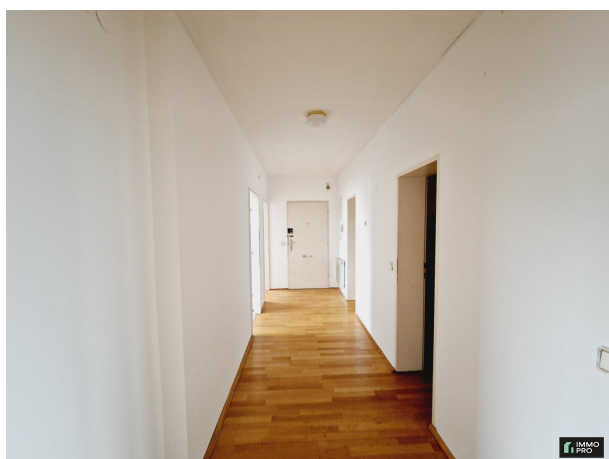
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner















## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **3-Zimmer-Wohnung plus Küche mit einer Nutzfläche von 78,60 m<sup>2</sup> 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 Kautions 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