

**+++PERFEKTE LAGE+++ Helle 3-Zimmer-Wohnung mit  
angenehme Wohnatmosphäre - WG geeignet**



**Objektnummer: 3015**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vorbeckgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1868
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,90 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	C 81,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	824,36 €
Kaltmiete (netto)	600,00 €
Kaltmiete	749,42 €
Betriebskosten:	149,42 €
USt.:	74,94 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Die Heizkosten werden direkt über die Firma Messtechnik abgerechnet!

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Anna Baranova**

Immo Circle GesBR







## Objektbeschreibung

Die **sonnige 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Grazer Lage** bietet eine unglaublich **angenehme Wohnatmosphäre**.

Der **Grundriss** teilt sich in:

- Vorraum;
- Bad mit Badewanne;
- WC getrennt;
- 2 Schlafzimmer;
- großes Wohnzimmer mit Küche.

**Da die Zimmer ähnliche Größen aufweisen, eignet sich die Wohnung ideal als WG.**

Weiters ist der Wohnung ein eigenes Kellerabteil zugeordnet.

**Die Heizkosten sind noch nicht im Mietpreis inkludiert, da diese über die Firma Messtechnik abgerechnet werden.**

**Wir konnten Ihr Interesse wecken?** Gerne vereinbaren wir einen Termin vor Ort, um mit Ihnen die Wohnung zu besichtigen und Ihnen weitere Details zu erzählen.

*Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!*

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 <250m

Apotheke <250m  
Klinik <750m  
Krankenhaus <250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <750m  
Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <250m  
Autobahnanschluss <4.750m  
Bahnhof <750m  
Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap