

## Zentrale 2-Zimmerwohnung in Innenstadtnähe



**Objektnummer: 1622/44**

**Eine Immobilie von Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	872,28 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	448,64 €
<b>Kaltmiete</b>	682,46 €
<b>Betriebskosten:</b>	233,82 €
<b>Heizkosten:</b>	101,32 €
<b>USt.:</b>	88,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### **Julia Rupp**

Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.  
Heinrichstraße 54  
8010 Graz

T +43 316 82 22 01  
H +43 676 6350304

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über ca. 65 m<sup>2</sup> und bietet eine optimale Raumaufteilung:

- Einen einladenden Vorraum
- Einen großzügigen, hellen Wohnraum mit offener Küche
- Ein Schlafzimmer mit integriertem, begehbarem Kleiderschrankzimmer
- Ein modernes Badezimmer mit Badewanne
- Ein separates WC

Das Haus verfügt über einen Lift und bietet höchsten Wohnkomfort.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap