

**Modernes Wohnen: 2 Zimmer-Wohnung in 8042 Graz St.  
Peter, Balkon & Einbauküche.**



**Objektnummer: 7775/147**

**Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin  
Schwarz**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sankt Peter Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	71,34 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>B</b> 0,88
Gesamtmiete	796,87 €
Kaltmiete (netto)	505,00 €
Kaltmiete	724,43 €
Betriebskosten:	180,00 €
USt.:	72,44 €
Infos zu Preis:	

Richtwertmietzins, Vollenwendung MRG

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Barbara Schwarz

Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz  
Hofgasse 8 / II  
8010 Graz

T +43 316 82 89 74  
H +43 664 306 28 58

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur

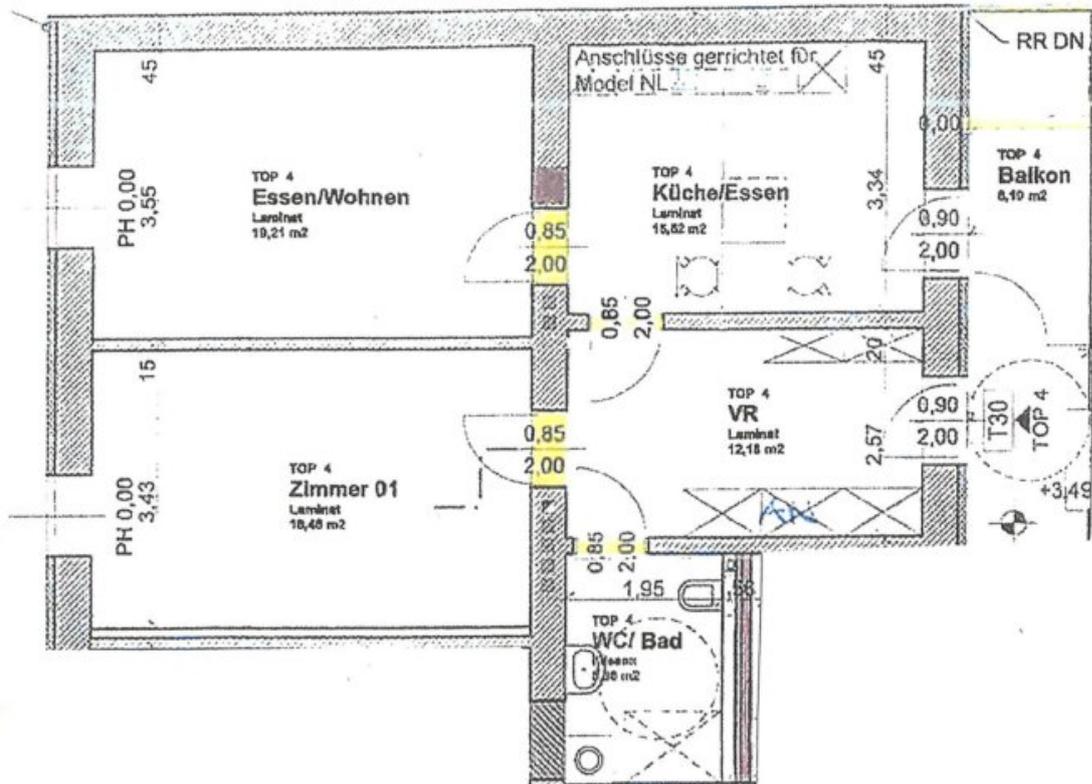








TOP 04  
71,34 m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

In 8042 Graz in Steiermark bieten wir Ihnen eine wunderschöne Wohnung zur Miete an. Die Wohnung verfügt über eine Fläche von 72m<sup>2</sup> und bietet Ihnen 2 Zimmer. Sie ist vollsaniert und verfügt über einen Balkon. Der Fußboden ist mit Parkett ausgelegt, es gibt eine Fernwärme und eine Einbauküche.

Der Standort der Wohnung bietet Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus und Straßenbahn. In der Nähe befinden sich ein Arzt, eine Apotheke, Schulen, ein Kindergarten, eine Universität, ein Supermarkt, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum.

Kommen Sie und besichtigen Sie die Wohnung. Nutzen Sie die Gelegenheit und machen Sie sich ein Bild von der Wohnung und der Umgebung. Freuen Sie sich auf einen sicheren und komfortablen Lebensstandard zu einem fairen monatlichen Mietpreis.

Der Balkon befindet sich hofseitig im Bereich des allgemeinen Laubenganges im zweiten Stock.

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 <2.250m

Krankenhaus <2.750m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <2.250m

#### Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

#### Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m  
Polizei <1.250m

**Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <2.750m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap