

**Mietwohnung ca. 96m2 in bester Lage-stilvoll-gepflegt in  
Graz! \*\*\*Wohngemeinschaften möglich\*\*\***



**Objektnummer: 323**

**Eine Immobilie von mehrWERT Projektierungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	95,65 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 158,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,40
<b>Gesamtmiete</b>	1.301,51 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	956,50 €
<b>Kaltmiete</b>	1.183,19 €
<b>Betriebskosten:</b>	226,69 €
<b>USt.:</b>	118,32 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Christian Buchegger**

mehrWERT Projektierungs GmbH  
Rudolf-Hans-Bartsch-Straße 10  
8042 Graz

T +43 69910033608

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

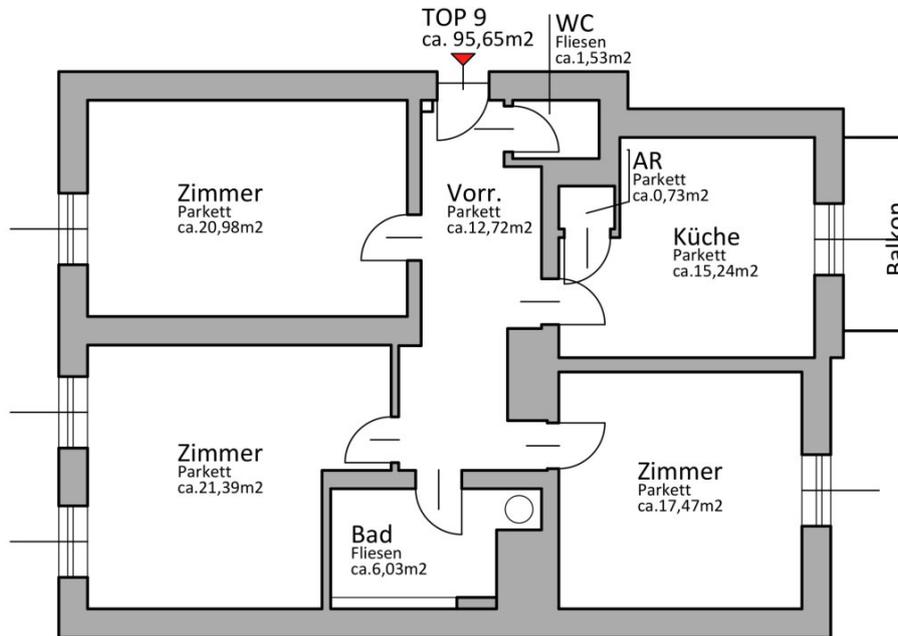












# Objektbeschreibung

## Die Wohnung ist auch für Wohngemeinschaften geeignet!

Über eine Treppe oder den Lift erreicht man diese Vierzimmerwohnung im 3. OG.

Die Wohnung Top 90 besteht aus einem großzügigen Vorraum von dem aus man sämtliche Räume erreicht, das separate WC, die Küche mit Essbereich und Abstellraum sowie einen kleinen Balkon Richtung Innenhof, das Bad mit Dusche und Wanne sowie drei weitere Zimmer.

Die Wohnung ist sehr hell und ruhig! Heizkosten und Strom sind nicht im Mietpreis enthalten!

## Allgemein

- Mietvertrag 3 Jahre
- Mietvertragsverlängerung möglich!
- 3 Monate Mietvertragskündigung

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap