

## **Schöne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Bezirk Lend zu vermieten!**



**Objektnummer: 7278/42467**

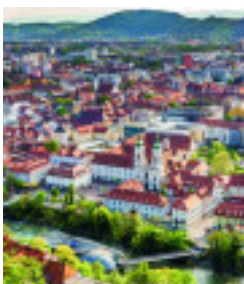
**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Augasse 73                       |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 8051 Graz                        |
| Wohnfläche:                   | 42,00 m <sup>2</sup>             |
| Nutzfläche:                   | 42,00 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 39,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,86                           |
| Gesamtmiete                   | 684,09 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 473,91 €                         |
| Kaltmiete                     | 575,64 €                         |
| Betriebskosten:               | 101,73 €                         |
| Heizkosten:                   | 39,57 €                          |
| USt.:                         | 68,88 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

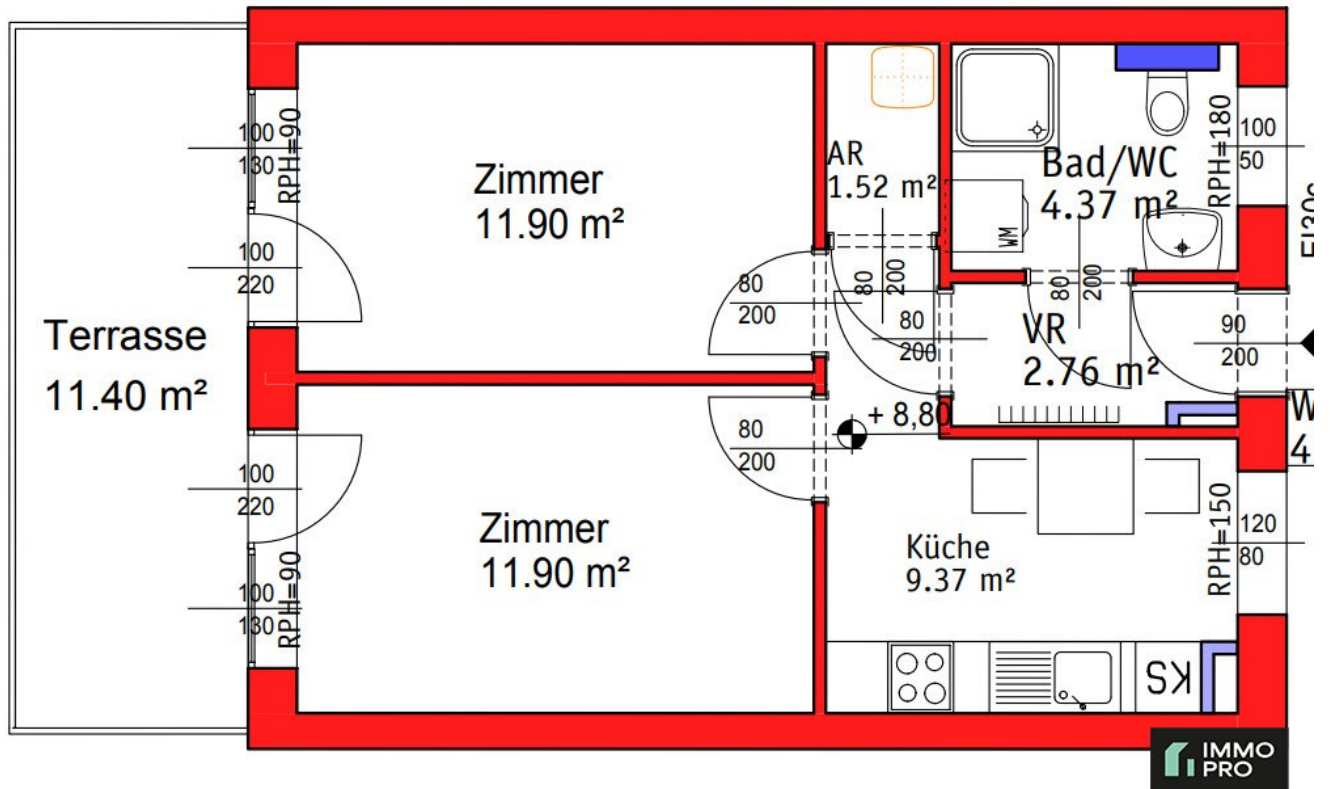


**ImmobilienService Graz**

ImmoPro Immobilien GmbH







## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **2-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **42 m<sup>2</sup>** im **3. Obergeschoss** ohne Lift.

Aufteilung:

Vorraum, Abstellraum, Badezimmer, Toilette, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche mit E-Herd mit Ceranfeld, Geschirrspüler, Dunstabzug (Umluft), Kühlschrank mit Gefrierkombination, 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 Kellerabteil zugeteilt. Die Heizkosten werden nach Verbrauch berechnet und sind in der angegebenen Mietzinsauflistung eingerechnet.

Es fällt eine **Kaution** von **€ 1.950,-** an. Der Bezug ist **ab Juli** möglich!

**Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!**

**Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins, schreiben Sie uns gerne eine Anfrage!**

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 <300m

Apotheke <50m

Klinik <1.350m

Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <125m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.100m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <850m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <475m

Bank <475m

Post <450m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <25m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <2.350m

Autobahnanschluss <3.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap