

**Schöne Dachgeschosswohnung, 2-Zimmer plus  
Wohnküche - ab sofort - zu vermieten!**



**Objektnummer: 7278/42471**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse                       | Lagergasse 78                     |
| Art:                          | Wohnung                           |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 8020 Graz                         |
| Wohnfläche:                   | 64,84 m <sup>2</sup>              |
| Nutzfläche:                   | 64,84 m <sup>2</sup>              |
| Zimmer:                       | 2,50                              |
| Bäder:                        | 1                                 |
| WC:                           | 1                                 |
| Heizwärmebedarf:              | D 104,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,67                            |
| Gesamtmiete                   | 717,94 €                          |
| Kaltmiete (netto)             | 470,00 €                          |
| Kaltmiete                     | 652,67 €                          |
| Betriebskosten:               | 182,67 €                          |
| USt.:                         | 65,27 €                           |
| Infos zu Preis:               |                                   |

zzgl. Heizkosten € 171,29 brutto

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



ImmobilienService Graz



IMMO  
PRO



IMMO  
PRO



IMMO  
PRO





## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese schöne **2-Zimmer-Wohnung plus Wohnküche** mit einer Nutzfläche von **64,84 m<sup>2</sup>** im **Dachgeschoss ohne Lift**

Aufteilung:

Vorraum, Badezimmer, Toilette, zwei Zimmer, Wohnküche mit neuer Küchenzeile (E-Herd mit Ceranfeld, Geschirrspüler, Dunstabzug (Umluft), Kühlschrank mit Gefrierkombination, WM-Anschluss).

Es wird ein Kündigungsverzicht von 1 Jahr und einer darauffolgenden 3-monatigen Kündigungsfrist vereinbart. Der Wohnung ist ein **Kellerabteil zugeteilt**.

Beheizt wird mittels **Fernwärme**.

Es fällt eine Kautions von **€ 2.200,--** an.

Der Bezug ist **ab sofort** möglich!

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 <125m

Apotheke <525m

Klinik <375m

Krankenhaus <1.175m

#### Kinder & Schulen

Schule <75m

Kindergarten <100m

Universität <725m

Höhere Schule <925m

#### Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <375m

Einkaufszentrum <450m

**Sonstige**

Geldautomat <475m

Bank <475m

Post <500m

Polizei <325m

**Verkehr**

Bus <175m

Straßenbahn <325m

Autobahnanschluss <3.625m

Bahnhof <1.050m

Flughafen <8.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap