

**Ein-Zimmer-Wohnung - ab sofort - zu vermieten! Nahe Hauptbahnhof aber in ruhiger Seitengasse gelegen!**



**Objektnummer: 7278/42568**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Nutzfläche:</b>	44,57 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 104,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,62
<b>Gesamtmiete</b>	483,65 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	358,52 €
<b>Kaltmiete</b>	437,41 €
<b>Betriebskosten:</b>	78,89 €
<b>USt.:</b>	46,24 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### ImmobilienService Graz

ImmoPro Immobilien GmbH  
Pestalozzistraße 73  
8010 Graz

T +43 316 377777 2019







GRUNDRISS TOP 8, 1.OG | M 1:75 A4  
Baumkircherstraße 1, 8020 Graz

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **Ein-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **44,57 m<sup>2</sup>** im **2. Obergeschoss ohne Lift**.

Aufteilung:

Großzügiger Vorraum, Badezimmer mit Dusche, Toilette, Zimmer mit Küchenzeile.

Die Wohnung wird auf **5 Jahre befristet** vermietet.

Es wird ein Kündigungsverzicht von 1 Jahr und einer darauffolgenden 3-monatigen Kündigungsfrist vereinbart.

Es fällt eine Kautions von **€ 1.250,--** an.

Der Bezug ist **ab sofort** möglich!

Einen ersten Eindruck der Wohnung können Sie sich gerne mit dem 360-Grad-Rundgang machen!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap