

**Zentrale gemütliche Balkonwohnung | \*\*\* 1 Monat Mietfrei  
\*\*\* alles inklusive !!!**



Wohnzimmer - mögliche Einrichtung

**Objektnummer: 7585/19571**

**Eine Immobilie von ROTO Immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Prokesch-Osten-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	52,65 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	695,00 €
Kaltmiete (netto)	695,00 €
Kaltmiete	695,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Beate Budai**

ROTO Immobilien GmbH & Co KG  
Mitterstraße 36  
8055 Graz

H +4366488221902







# Objektbeschreibung

Zur **Vermietung** gelangt diese gemütliche 52,65 m<sup>2</sup> Balkonwohnung. Vom Eingangsbereich gelangen Sie direkt zur getrennte Toilette, sowie zum geräumigen Abstellraum. Weiters gelangen Sie in den gemütlichen, großzügigen Wohn- Essbereich und weiter zum Schlafzimmer, sowie zur Küche, da sich keine Küche in der Wohnung befindet, dürfen Sie Ihren Gestaltungsmöglichkeit freien Lauf lassen und Ihre Wunschküche einbauen. Von der Küche aus, zum Balkon sowie zum Badezimmer samt Dusche. **Highlight** dieser Wohnung ist insbesondere der feine Balkon, dieser an lauwarmen Sommernächten zum verweilen einlädt.

## Besonderheiten dieser Wohnung

- 3-Zimmerwohnung
- Balkon ins Grüne
- Kellerabteil
- Fernwärme
- Top Infrastruktur
- alle Nahversorger in unmittelbarer Nähe
- Bus- Bahn- Bim direkt vor der Türe

**€ 695,00 beträgt die Pauschalmiete inkl. Betriebskosten und der USt.**

**\*\*\* 1.Monat ist mietfrei \*\*\***

**Nutzen Sie die Gelegenheit und Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin unter: +43 664 88 22 19 02 !**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.750m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.250m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.250m  
Flughafen <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap