

Schöne Ein-Zimmer-Wohnung Nähe Karl Franzens Universität!



Objektnummer: 7278/42616

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Glacisstraße 33
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	43,39 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	74,86 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,99
Gesamtmiete	625,89 €
Kaltmiete (netto)	439,41 €
Kaltmiete	568,99 €
Betriebskosten:	129,58 €
USt.:	56,90 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Stormkosten zzgl. Direktverrechnung Fernwärme

Provisionsangabe:

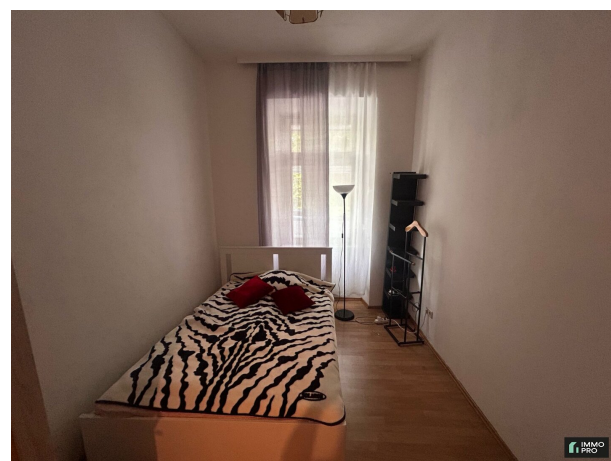
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Immobilienervice Graz

ImmoPro Immobilien GmbH
Pestalozzistraße 73



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **Ein-Zimmer-Wohnung plus Küche** mit einer Nutzfläche von **43,39 m²** im **Erdgeschoss**.

Aufteilung:

Vorraum, Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss und Toilette, Wohn-Ess-Küche mit E-Herd mit Ceranfeld, Dunstabzug (Umluft), Kühlschrank mit Gefrierkombination.

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.

Es fällt eine Kautions von **€ 1.880,--** an.

Beheizt wird mittels Gas-Zentralheizung. Die Heizkosten sind in der angegebenen Mietpreisaufstellung noch nicht enthalten und werden nach verbrauch berechnet.

Der Bezug ist ab 1.7.2025 möglich - spätestens ab 1.8.2025 !

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 <50m

Apotheke <25m

Klinik <175m

Krankenhaus <1.150m

Kinder & Schulen

Schule <325m

Kindergarten <275m

Universität <100m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <325m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <800m

Sonstige

Geldautomat <125m

Bank <125m

Post <275m

Polizei <425m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <375m

Autobahnanschluss <5.100m

Bahnhof <750m

Flughafen <9.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap