

**2-Zimmer-Altbauwohnung plus Küche zu vermieten -  
innere Stadt!**



**Objektnummer: 7278/42636**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zimmerplatzgasse 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	50,30 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	50,30 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<span style="background-color: #e69138; color: white; padding: 2px 5px;">F</span> 146,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,00
Gesamtmiete	513,69 €
Kaltmiete (netto)	361,92 €
Kaltmiete	466,99 €
Betriebskosten:	105,07 €
USt.:	46,70 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### ImmobilienService Graz

ImmoPro Immobilien GmbH  
Pestalozzistraße 73  
8010 Graz



# Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **2-Zimmer-Wohnung plus Küche** mit einer Nutzfläche von **ca. 50,30 m<sup>2</sup>** im **Dachgeschoss ohne Lift**.

Aufteilung:

Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer, Toilette.

Die Wohnung wird auf 4 Jahre befristet vermietet.

Es wird ein Kündigungsverzicht von 1 Jahr und einer darauffolgenden 3-monatigen Kündigungsfrist vereinbart. Die Wohnung wird mit Gas beheizt.

Es fällt eine Kaution von **€ 1.550,--** an. Der Bezug ist **ab Sofort** möglich!

**Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins, schicken 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 <75m  
Apotheke <125m  
Klinik <625m  
Krankenhaus <850m

### Kinder & Schulen

Schule <50m  
Kindergarten <275m  
Universität <525m  
Höhere Schule <525m

### Nahversorgung

Supermarkt <200m  
Bäckerei <225m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <75m

Bank <75m

Post <150m

Polizei <350m

**Verkehr**

Bus <100m

Straßenbahn <125m

Autobahnanschluss <4.375m

Bahnhof <900m

Flughafen <8.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap