

## **Schöne 3-Zimmer-Wohnung Kalvarienbergkirche**



**Objektnummer: 5584**

**Eine Immobilie von Immobilien am Gidorfplatz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	65,47 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	35,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	936,33 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	610,00 €
<b>Kaltmiete</b>	746,49 €
<b>Betriebskosten:</b>	136,49 €
<b>Heizkosten:</b>	95,99 €
<b>USt.:</b>	93,85 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Patricia Reisinger**

Immobilien am Geidorfplatz - Patricia Reisinger  
Alberstraße 1











# Objektbeschreibung

3-Zimmerwohnung, Überfuhrgasse

ca. 65,47 m<sup>2</sup>, Balkon, Kellerabteil (Nr. 22)

Die moderne Wohnung liegt im ersten und letzten Obergeschoß eines im Jahr 1994 errichteten Mehrparteienhaus. Sie besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer mit integrierter Küche, von dem man auf den großen Balkon kommt. Weiters verfügt sie über zwei Schlafzimmer, einen Vorräum, einen Abstellraum und ein Badezimmer mit Badewanne und ein WC.

Ein Parkplatz im Freien oder in der Tiefgarage kann je nach Verfügbarkeit angemietet werden.

Miete inkl. Betriebskosten € 936,--,-

TV: Sat-TV, Internet: A1

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 <2.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap