

## Schöne Galeriewohnung in der Innenstadt! Marburger Kai!



Schlafzimmer

**Objektnummer: 7278/42720**

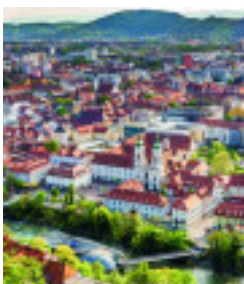
**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                          |
|-------------------------------|------------------------------------------|
| Adresse                       | Marburger Kai 47                         |
| Art:                          | Wohnung                                  |
| Land:                         | Österreich                               |
| PLZ/Ort:                      | 8010 Graz                                |
| Alter:                        | Altbau                                   |
| Wohnfläche:                   | 55,00 m <sup>2</sup>                     |
| Nutzfläche:                   | 55,00 m <sup>2</sup>                     |
| Zimmer:                       | 2                                        |
| Bäder:                        | 1                                        |
| WC:                           | 1                                        |
| Heizwärmebedarf:              | <b>D</b> 137,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 2,00                                     |
| Gesamtmiete                   | 665,00 €                                 |
| Kaltmiete (netto)             | 392,28 €                                 |
| Kaltmiete                     | 514,54 €                                 |
| Betriebskosten:               | 118,39 €                                 |
| Heizkosten:                   | 82,50 €                                  |
| USt.:                         | 67,96 €                                  |
| Provisionsangabe:             |                                          |

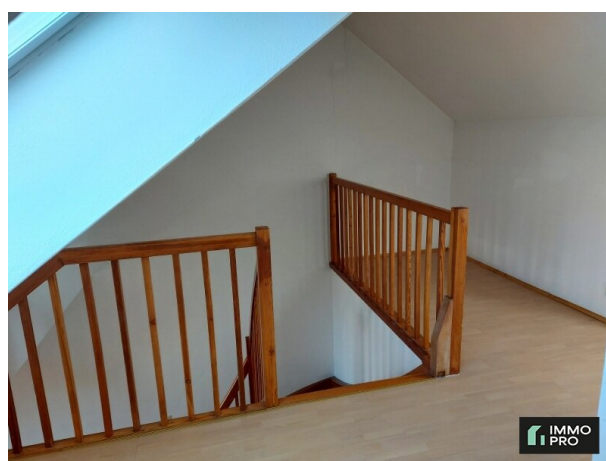
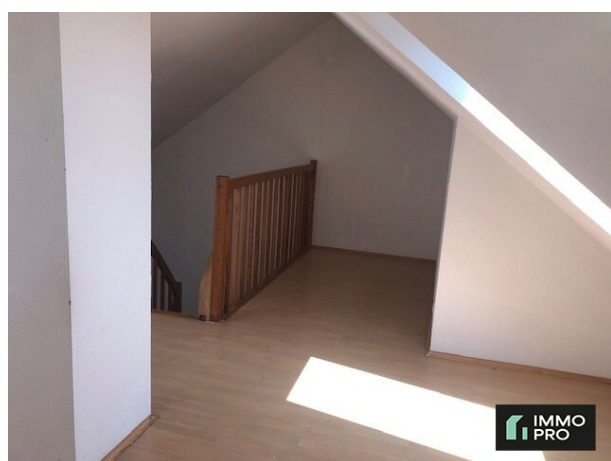
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

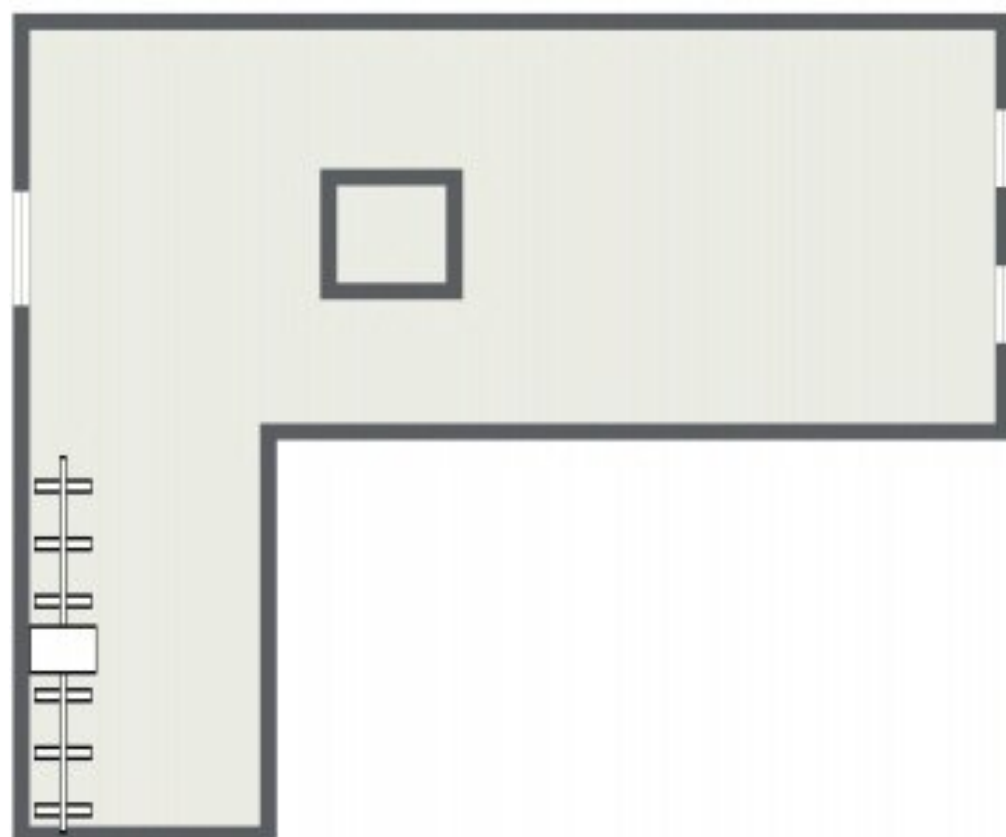
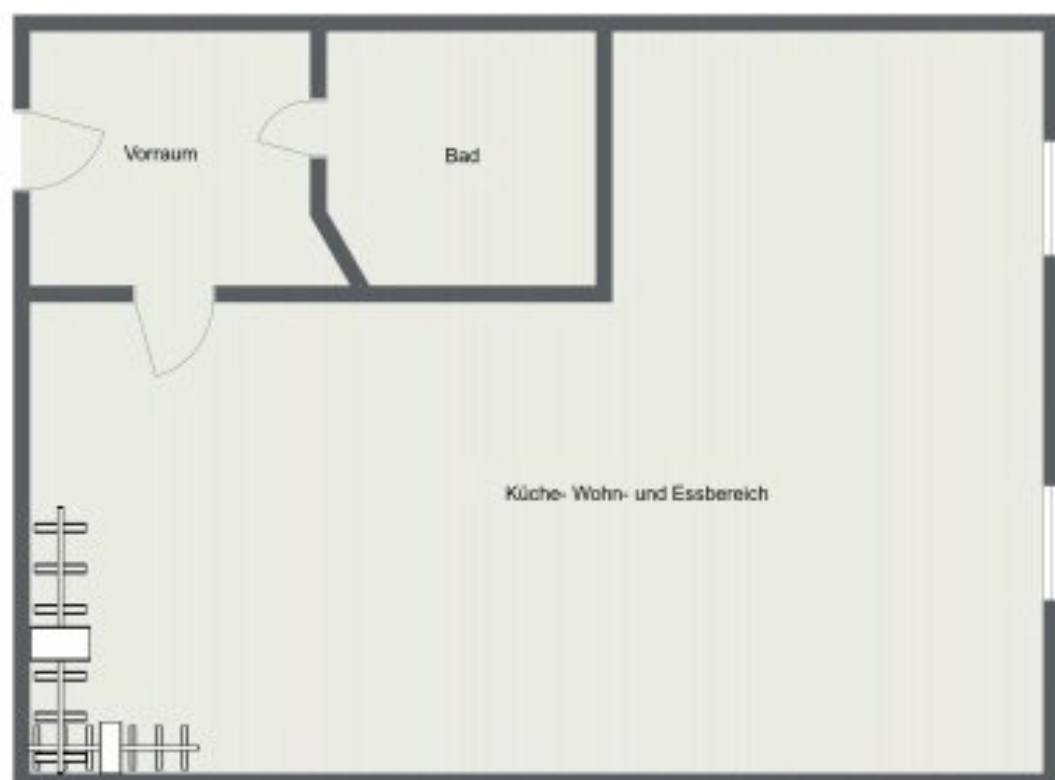


**ImmobilienService Graz**

ImmoPro Immobilien GmbH







## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese schöne **Galeriewohnung in der Innenstadt mit einer Nutzfläche von 55 m².**

Aufteilung: Vorraum, Wohn-, Esszimmer mit Küchenzeile, Galerie/ Schlafzimmer, Badezimmer, WC.

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 **Kaution von € 1.800,--** an.

Der Bezug ist **ab 01.01.2026** möglich!

**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 <150m

Apotheke <250m

Klinik <625m

Krankenhaus <550m

#### Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <450m

Universität <625m

Höhere Schule <625m

#### Nahversorgung

Supermarkt <300m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <650m

**Sonstige**

Geldautomat <125m

Bank <125m

Post <125m

Polizei <275m

**Verkehr**

Bus <25m

Straßenbahn <125m

Autobahnanschluss <4.475m

Bahnhof <675m

Flughafen <8.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap