

**NEUBAU! Schöne 3-Zimmer-Wohnung, mit TG-Platz in St. Leonhard! Gesamtpreis inkl. aller Kosten außer Strom!**



**Objektnummer: 7278/42740**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leonhardstraße 110
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,47 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	56,47 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	1.010,16 €
Kaltmiete (netto)	680,67 €
Kaltmiete	830,53 €
Betriebskosten:	116,58 €
Heizkosten:	81,99 €
USt.:	97,64 €
Infos zu Preis:	

Sonstiges: Wasser und Kanal € 33,28 netto zzgl 10 %

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner







IMMO PRO

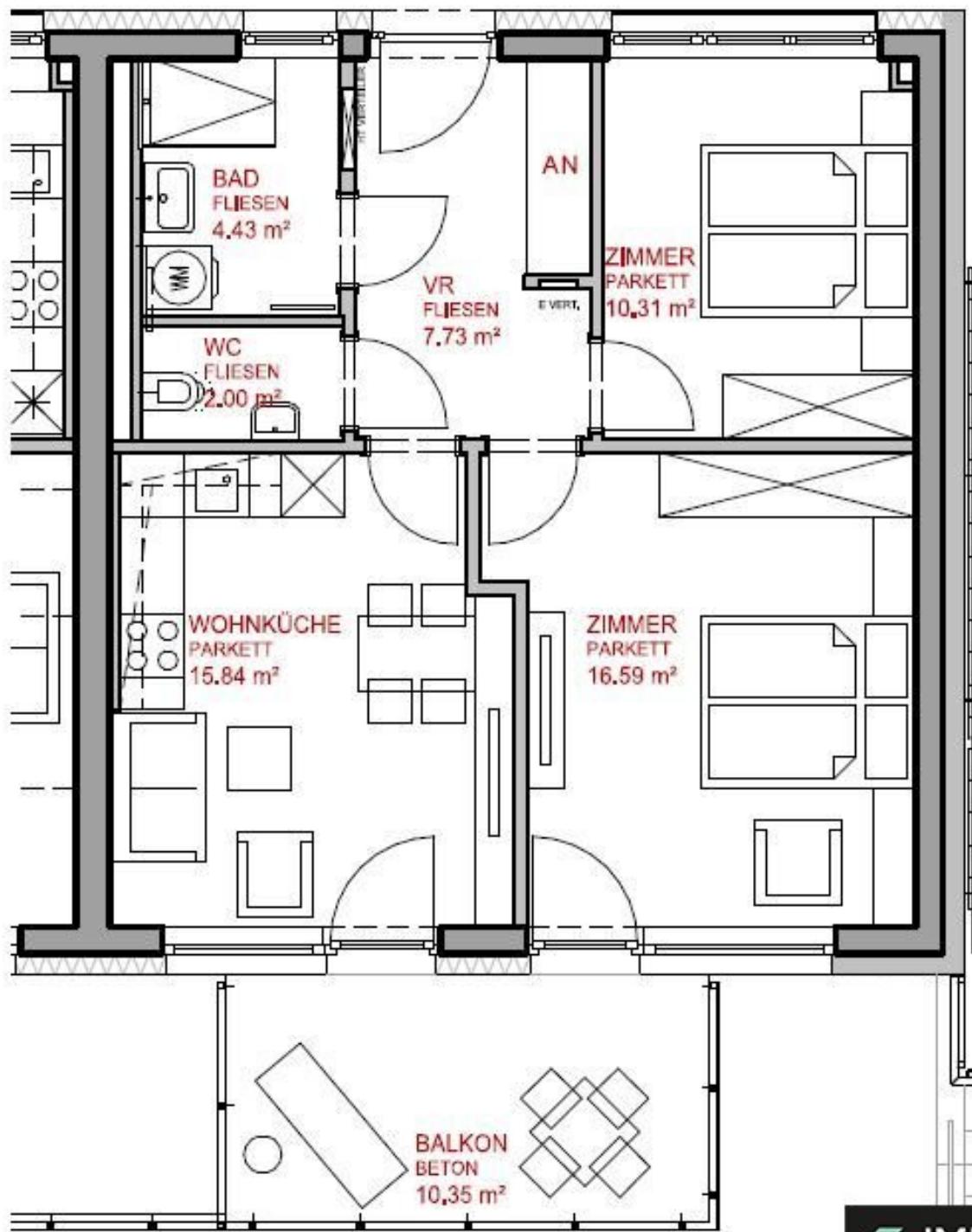


IMMO PRO



## TOP 1.4

56,90m<sup>2</sup>



# Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese schöne **3-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **56,47 m<sup>2</sup>** im **1. Obergeschoss mit Lift**.

Aufteilung:

Badezimmer mit Dusche, Toilette, Vorraum mit Zugang zur Wohnküche und zu den 2 separat begehbar Zimmern, Küche mit E-Herd mit Ceranfeld, Geschirrspüler, 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. Ein Tiefgaragen Platz wird mitvermietet: Miete € 79,36 brutto zzgl. BK € 13,72 brutto.

Beheizt wird mittels Fernwärme. Die Heizkosten werden nach Verbrauch berechnet und sind in der angegebenen Mietzinsauflistung bereits eingerechnet.

Es fällt eine Kaution von **€ 3.000,--** an.

Der Bezug ist ab Dezember möglich!

**Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!**

**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 <100m

Apotheke <300m

Klinik <300m

Krankenhaus <525m

**Kinder & Schulen**

Schule <175m

Kindergarten <100m

Universität <250m

Höhere Schule <1.650m

**Nahversorgung**

Supermarkt <175m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <275m

Bank <400m

Post <600m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <225m

Straßenbahn <225m

Autobahnanschluss <4.875m

Bahnhof <1.925m

Flughafen <9.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap