

## Entzückende Altbauwohnung - drei Zimmer - in zentraler Lage! Innenstadt!



**Objektnummer: 7278/42738**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaiser-Franz-Josef-Kai 50
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,38 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	62,38 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	862,39 €
Kaltmiete (netto)	654,99 €
Kaltmiete	783,99 €
Betriebskosten:	129,00 €
USt.:	78,40 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Immobilienervice Graz

ImmoPro Immobilien GmbH  
Pestalozzistraße 73  
8010 Graz









## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **3-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **62,38 m²** im **2. Obergeschoss OHNE Lift**.

Aufteilung:

Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, WC

Die Wohnung wird auf 4 Jahre befristet vermietet. Es wird ein Kündigungsverzicht von 1 Jahr und einer darauffolgenden 3-monatigen Kündigungsfrist vereinbart.

Die Heizkosten werden nach Verbrauch berechnet.

Es fällt eine Kautions von **€ 2.600,--** an. Der Bezug ist **ab sofort** 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 <25m

Apotheke <475m

Klinik <1.050m

Krankenhaus <475m

#### Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <100m

Universität <750m

Höhere Schule <650m

#### Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <225m  
Einkaufszentrum <1.150m

### **Sonstige**

Geldautomat <175m  
Bank <375m  
Post <700m  
Polizei <475m

### **Verkehr**

Bus <125m  
Straßenbahn <125m  
Autobahnanschluss <5.200m  
Bahnhof <100m  
Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap