

**Schöne 2-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse in Gendorf  
- zu vermieten!**



**Objektnummer: 7278/42737**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

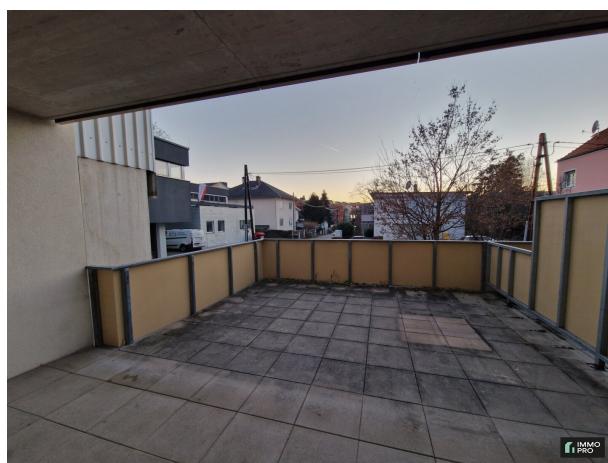
Adresse	Grabenstraße 123
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,30 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	49,30 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Gesamtmiete	907,64 €
Kaltmiete (netto)	549,32 €
Kaltmiete	733,44 €
Betriebskosten:	126,67 €
Heizkosten:	75,92 €
USt.:	98,28 €
Infos zu Preis:	

SONSTIGES: Wasser und Kanalkosten € 63,20 Brutto

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner





**BK IMMO**

**TOP 1**  
EG | 2 Zimmer **49,3 m<sup>2</sup>**

Vorraum	7,21 m <sup>2</sup>
Bad	4,60 m <sup>2</sup>
WC	1,66 m <sup>2</sup>
Küche	6,35 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,69 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14,74 m <sup>2</sup>
Terrasse	31,44 m <sup>2</sup>

Beim vorliegenden Grundriss handelt es sich um einen Verkaufsplan, bei dem es aufgrund behördlicher Auflagen und statischer Erfordernisse noch zu Änderungen kommen kann. Bei den in den Plänen eingezeichneten Möbeln und Geräten handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag, einzige die Sanitärausstattungsgemäß Beschreibung ist im Kaufpreis enthalten. Küche optional laut Preisliste. Es kann keine Haftung für bestimmte Maße aus dem Plan übernommen werden.

VIVERE Bauprojekte GmbH  
Burgring 16  
8010 Graz

Tel 0316 907199 - 0  
Fax 0316 907199 - 7199  
Mail office@bkimmo.at

Ein Unternehmen der BK Immo



# Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **tolle Neubauwohnung in Grünlage mit großer Terrasse (32 m<sup>2</sup>) mit einer Nutzfläche von 49,30 m<sup>2</sup>**.

Aufteilung: Vorraum, Schlafzimmer, Wohnzimmer, beide mit Zugang zum Balkon, Küche (voll ausgestattet) sowie einem Badezimmer und einem separaten WC.

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

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeteilt.

Es fällt eine **Kaution von € 2.500,--** 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 <275m

Apotheke <625m

Klinik <1.125m

Krankenhaus <1.125m

### Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <325m

Universität <675m

Höhere Schule <800m

### Nahversorgung

Supermarkt <225m  
Bäckerei <275m  
Einkaufszentrum <2.150m

**Sonstige**

Geldautomat <725m  
Bank <725m  
Post <525m  
Polizei <1.575m

**Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <275m  
Bahnhof <1.675m  
Autobahnanschluss <5.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap