

**Helle 3-Zi-Wohnung mit Terrasse, Fußbodenheizung &  
Aufzug in 8041 Graz**



**Objektnummer: 1958/121**

**Eine Immobilie von Hausverwaltung und Immobilienmakler  
Purkarthofer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8041 Graz
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	63,82 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	63,82 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.321,50 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.041,49 €
<b>Kaltmiete</b>	1.201,36 €
<b>Betriebskosten:</b>	159,87 €
<b>USt.:</b>	120,14 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

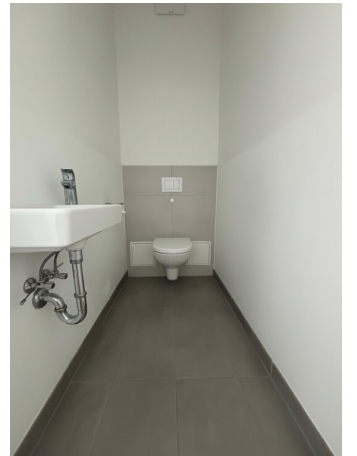
**Sheila Mirzapour**

Hausverwaltung und Immobilienmakler Purkarthofer GmbH  
Sporgasse 29  
8010 Graz

T +43316828883  
H +436508288833

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

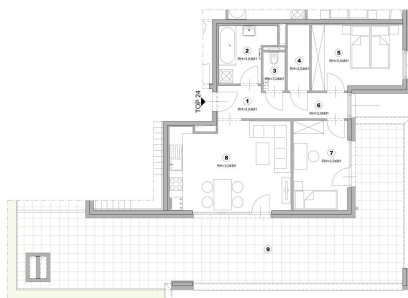






## HAUS 6 DACHGESCHOSS TOP 24

1	VORRAUM	3,00 m <sup>2</sup>
2	BAD	5,50 m <sup>2</sup>
3	WC	1,77 m <sup>2</sup>
4	AK	3,97 m <sup>2</sup>
5	ZIMMER	12,25 m <sup>2</sup>
6	GANG	4,70 m <sup>2</sup>
7	ZIMMER	10,53 m <sup>2</sup>
8	WOHNKÜCHE	22,60 m <sup>2</sup>
	<b>GESAMT</b>	<b>65,82 m<sup>2</sup></b>
9	TERRASSE	65,73 m <sup>2</sup>



GRUNDRISSPLAN

**A-8041 GRAZ**  
**EICHBACHGASSE 17**

MÖBLIERUNG KEIN VERTRAGSBESTANDTEIL!  
 1. STUFE 2. STUFE 3. STUFE 4. STUFE 5. STUFE 6. STUFE 7. STUFE 8. STUFE 9. STUFE

PLANSTAND: 06.10.2022

Technische Änderungen und Nachbesserungen gegenüber den vorliegenden Bauplänen sind während der Bauphase gestattet, jedoch sind alle hierzu notwendigen Änderungen zu dokumentieren.

**VM**  
EIN PROJEKT DER  
VIMMOBILIEN

ARCHITECTEN  
**kunath trenkwalder ZT OG**  
KUNATH TRENKWALDER ZT OG  
KUNATH TRENKWALDER ZT OG  
KUNATH TRENKWALDER ZT OG

# Objektbeschreibung

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 <1.000m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <3.500m

### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <4.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

### Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

### Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap