

## **Neuwertige Wohnung Geidorf Nähe Murradweg**



**Objektnummer: 5603**

**Eine Immobilie von Immobilien am Geidorfplatz**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                  |
|--------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>             | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8010 Graz                        |
| <b>Zustand:</b>          | Neuwertig                        |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 59,70 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                                |
| <b>Bäder:</b>            | 1                                |
| <b>WC:</b>               | 1                                |
| <b>Balkone:</b>          | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | A 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 1.038,91 €                       |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 741,26 €                         |
| <b>Kaltmiete</b>         | 857,19 €                         |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 115,93 €                         |
| <b>Heizkosten:</b>       | 81,26 €                          |
| <b>USt.:</b>             | 100,46 €                         |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Patricia Reisinger**

Immobilien am Geidorfplatz - Patricia Reisinger  
Alberstraße 1

8010 Graz

T +43 664 3943423  
H +43 664 3943 423

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

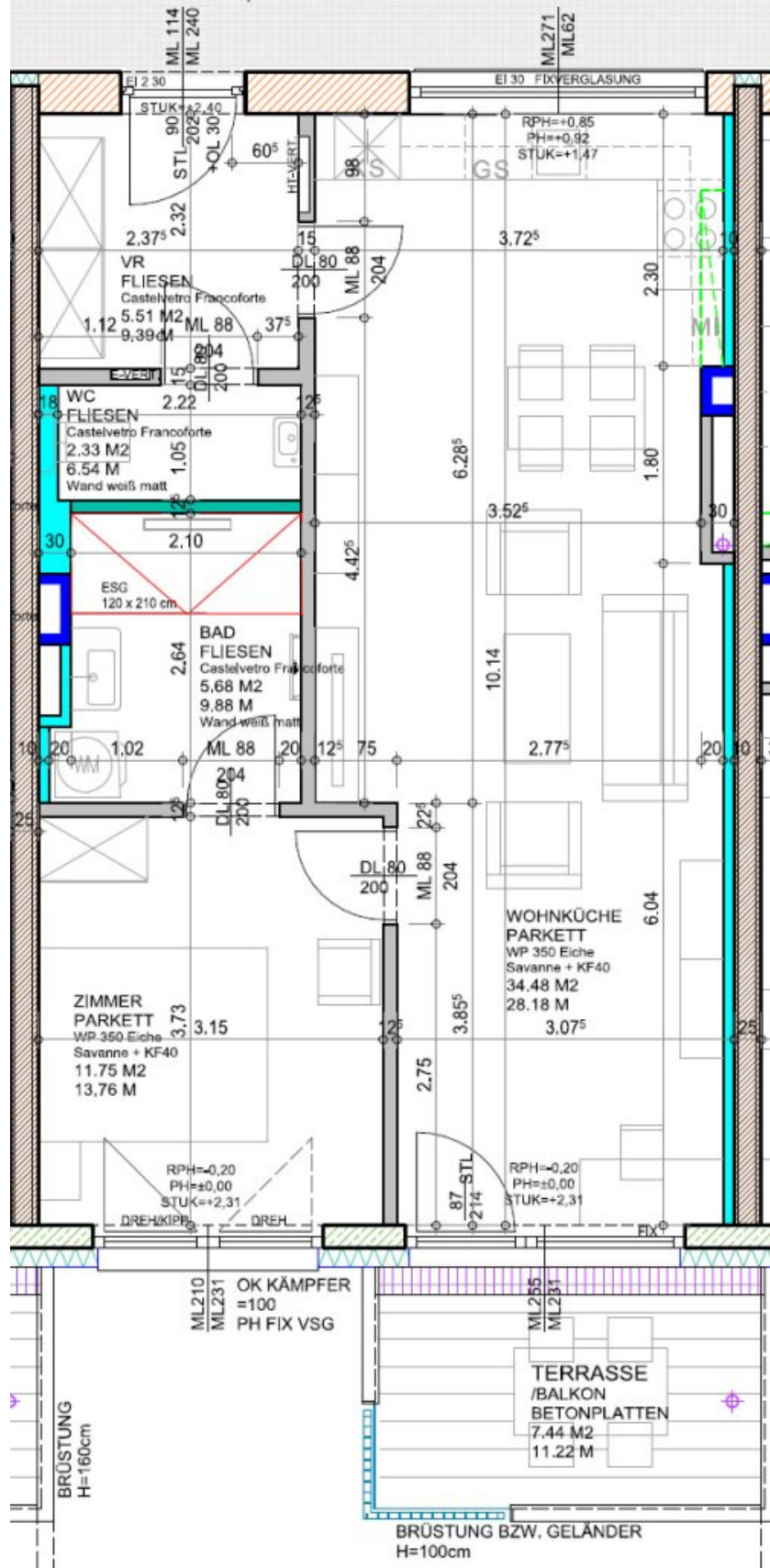
termin zur







**TOP 22**   
59,70m²



## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im beliebten Bezirk Geidorf, direkt am Murradweg in der Wassergasse und liegt im 2. Obergeschoß.

**Wohnfläche ca. 60 m² + Balkon**

Die Wohnung besteht aus einem Vorraum, einem großen Wohnzimmer mit integrierter eingearbeiteter Küche (hochwertig ausgestattet), ein Schlafzimmer, sowie Vorraum, Badezimmer, separatem WC.

Weiters ist ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz (3) der Wohnung zugeordnet.

**Miete inkl. Betriebs-/Heizkosten, Warmwasser, Tiefgarage und USt € 1.039,--**

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap