

## **Maisonette Nähe Universitäten**



**Objektnummer: 5624**

**Eine Immobilie von Immobilien am Geidorfplatz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	84,92 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 50,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	864,94 €
<b>Kaltemiete (netto)</b>	610,00 €
<b>Kaltemiete</b>	786,31 €
<b>Betriebskosten:</b>	141,14 €
<b>USt.:</b>	78,63 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

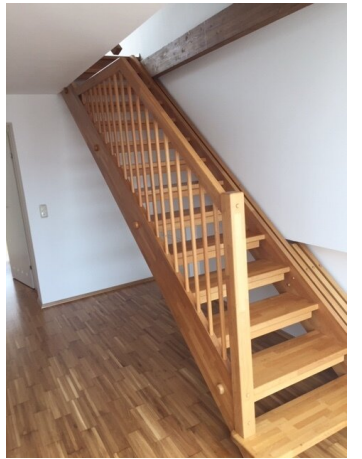
## Ihr Ansprechpartner



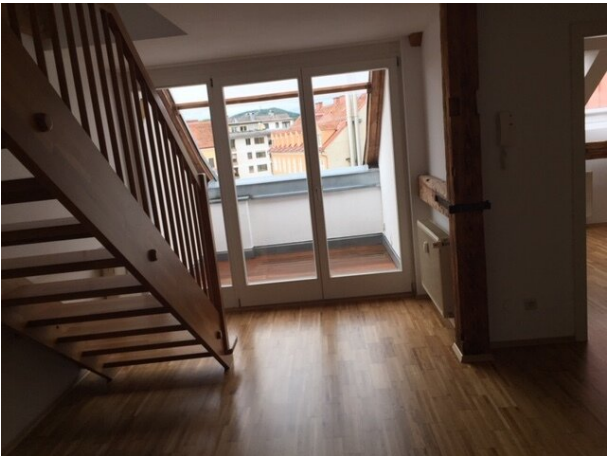
**Patricia Reisinger**

Immobilien am Geidorfplatz - Patricia Reisinger  
Alberstraße 1











## Objektbeschreibung

**Wohnfläche ca. 85 m<sup>2</sup>, Terrasse**

### **Maisonette**

Die Wohnung befindet sich in der Alberstraße, zentral zu den Universitäten und liegt im 3. Obergeschoß (DG), das mit einem Lift erreichbar ist. Die Wohnung wurde vor kurzem saniert. In der unteren Etage befinden sich 2 Schlafzimmer, Vorraum, Badezimmer und WC. Außerdem die großzügige Küche, von der man auf die Terrasse, die in den Innenhof ausgerichtet ist, gelangt. Über eine Innenstiege kommt man in ein weiteres Zimmer.

**Miete inkl. Betriebskosten € 864,94**

**zzgl. Heizkosten**

Bezug: ab sofort

**Kaution € 2.700,--**

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap