

**WG- taugliche 3 Zimmerwohnung, hell, gepflegt, gut aufgeteilt auf 70m², 789,55€/Monat.**



**Objektnummer: 7775/49**

**Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                           |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 8010 Graz                         |
| Zustand:                      | Gepflegt                          |
| Alter:                        | Neubau                            |
| Nutzfläche:                   | 70,32 m <sup>2</sup>              |
| Zimmer:                       | 3                                 |
| Bäder:                        | 1                                 |
| WC:                           | 1                                 |
| Heizwärmebedarf:              | D 122,35 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,04                            |
| Gesamtmiete                   | 892,08 €                          |
| Kaltmiete (netto)             | 520,00 €                          |
| Kaltmiete                     | 699,77 €                          |
| Betriebskosten:               | 179,77 €                          |
| Heizkosten:                   | 101,94 €                          |
| USt.:                         | 90,37 €                           |
| Provisionsangabe:             |                                   |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Barbara Schwarz**

Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz  
Hofgasse 8 / II  
8010 Graz

T +43 316 82 89 74  
H +43 664 306 28 58

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









## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer schönen, gepflegten Wohnung in Graz Zentrum? Dann haben wir hier genau das Richtige für Sie!

Die Wohnung liegt im 8. Bezirk in Graz und hat eine Fläche von 70,32m<sup>2</sup>. Es verfügt über 3 Zimmer, eine Einbauküche, eine Badewanne, eine Toilette und eine Heizung mit Fernwärme. Die Miete beträgt 789,55 €.

Durch die gute Verkehrsanbindung mit Bus und Straßenbahn sind Sie bestens angebunden und können schnell und einfach zu den verschiedensten Einrichtungen gelangen.

Erkunden Sie Ihr neues Zuhause und entscheiden Sie sich jetzt für die Wohnung in Graz, Steiermark. Ein schöner Ort zum Wohnen, der Ihnen alle Annehmlichkeiten bietet, die Sie sich wünschen. Nutzen Sie die Gelegenheit und melden Sie sich noch heute!

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 <2.000m

#### 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 <4.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap