

## **Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung Herz Jesu Viertel**



**Objektnummer: 5543**

**Eine Immobilie von Immobilien am Geidorfplatz - Patricia  
Reisinger**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	61,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	77,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,77
<b>Gesamtmiete</b>	888,20 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	550,00 €
<b>Kaltmiete</b>	787,45 €
<b>Betriebskosten:</b>	237,45 €
<b>Heizkosten:</b>	64,17 €
<b>USt.:</b>	36,58 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Patricia Reisinger**

Immobilien am Geidorfplatz  
Geidorfplatz 1 / II / 6  
8010 Graz

T +43 664 3943423  
H +43 664 3943 423

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur

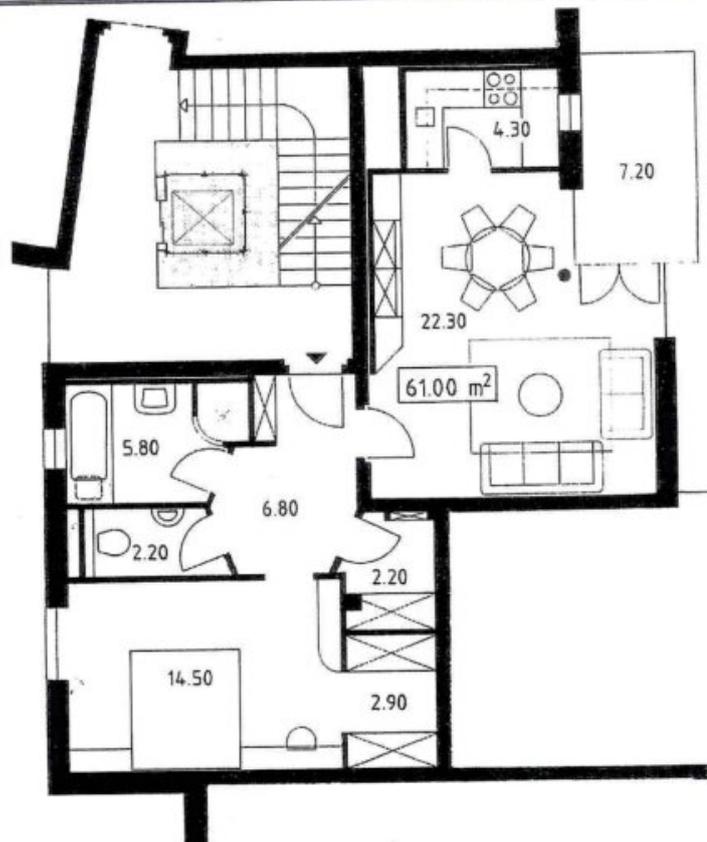








**ALWOG**



0 0 10m 20m



geringfügige Änderungen vorbehalten  
Rohbaumaße

**elgasse 89 / Ed.Richter-Gasse 16+18**

## Objektbeschreibung

Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung

Schörgelgasse, ca. 61 m<sup>2</sup>

Die Wohnung liegt im ersten OG eines Mehrparteienhauses im beliebten Herz Jesu Viertel. Sie besteht aus einem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer mit angrenzendem Schrankraum, einer möblierten Küche und einem Vorraum. Bad und WC mit Handwaschbecken sind getrennt, das Badezimmer verfügt sowohl über Dusche als auch Badewanne. Vom Wohnzimmer gelangt man auf den in den Innenhof ausgerichteten ca. 7 m<sup>2</sup> großen Balkon.

Miete inkl. BK/Fernwärme € 888,--

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 <1.000m

Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap