

**+++LAGE+++ 3-Zimmer-Wohnung mit gute Aufteilung - AB  
SOFORT VERFÜGBAR**



**Objektnummer: 3097**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vorbeckgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1868
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	63,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 81,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	698,56 €
Kaltemiete (netto)	504,00 €
Kaltemiete	635,05 €
Betriebskosten:	131,05 €
USt.:	63,51 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Die Heizkosten werden direkt über die Firma Messtechnik abgerechnet!

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner









## Objektbeschreibung

Die **sonnige 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Grazer Lage** bietet eine unglaublich **angenehme Wohnatmosphäre**.

Der **Grundriss** teilt sich in:

- Vorraum;
- Badezimmer;
- WC getrennt;
- 2 Schlafzimmer;
- Wohnzimmer mit Küche.

Weiters ist der Wohnung ein **eigenes Kellerabteil** zugeordnet.

**Die Heizkosten sind noch nicht im Mietpreis inkludiert, da diese über die Firma Messtechnik abgerechnet werden.**

**Wir konnten Ihr Interesse wecken?** *Gerne vereinbaren wir einen Termin vor Ort, um mit Ihnen die Wohnung zu besichtigen und Ihnen weitere Details zu erzählen.  
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!*

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 <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <750m  
Krankenhaus <250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m

Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <750m  
Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <250m  
Autobahnanschluss <4.750m  
Bahnhof <750m  
Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap