

## 2 Zimmer Wohnung Nähe TU



**Objektnummer: 5456**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                         |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8010 Graz                       |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 66,00 m <sup>2</sup>            |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                               |
| <b>Bäder:</b>            | 1                               |
| <b>WC:</b>               | 1                               |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | 165,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 790,77 €                        |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 476,00 €                        |
| <b>Kaltmiete</b>         | 616,14 €                        |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 140,14 €                        |
| <b>Heizkosten:</b>       | 94,18 €                         |
| <b>USt.:</b>             | 80,45 €                         |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Patricia Reisinger**

Immobilien am Geidorfplatz - Patricia Reisinger  
Geidorfplatz 1 / II / 6  
8010 Graz

T +43 664 3943423









# Objektbeschreibung

## Mietwohnung Nähe TU ,Steyrergasse 79a, 8010 Graz

Wohnfläche ca. 66 m<sup>2</sup>

Die Wohnung befindet sich in der Steyrergasse und liegt im 1. Obergeschoß eines ruhigen Hofgebäudes.

Sie besteht aus zwei Zimmern, welche getrennt begehbar sind, einer Küche (möbliert), sowie einem Badezimmer mit separatem WC und einem Vorraum.

Die Wohnung eignet sich gut als 2-er WG.

**monatliche Gesamtbelastung inkl. Heizung und BK (exkl. Strom) € 790,--**

Bezug: ab sofort

Kautions: € 2.400,--

HWB (kWh/m<sup>2</sup>a) 164

Heizung: Fernwärme, TV/Internet: Magenta

Wir weisen darauf hin, dass wir uns mit dem Abgeber in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis (durch ständige Beauftragung) befinden.

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 <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap