

## 2 Zimmer Wohnung Nähe TU



1 Küche Leitnergasse

**Objektnummer: 5477**

**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>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	61,04 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 94,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	686,05 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	424,00 €
<b>Kaltmiete</b>	578,78 €
<b>Betriebskosten:</b>	154,78 €
<b>Heizkosten:</b>	41,16 €
<b>USt.:</b>	66,11 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Patricia Reisinger**

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

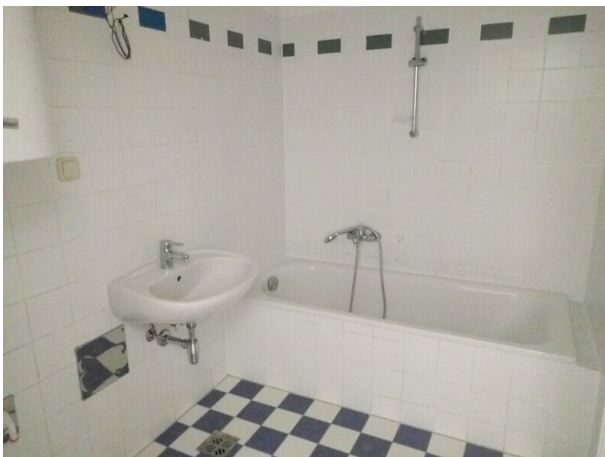
8010 Graz

T +43 664 3943423  
H +43 664 3943 423

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur







# Objektbeschreibung

## **2-Zimmer-Wohnung Nähe TU Leitnergasse, 8010 Graz**

im Ausmaß von ca. 61,04 m<sup>2</sup>

Diese Wohnung befindet sich in der Leitnergasse und besteht aus einem Wohnzimmer, einem extra begehbaren Schlafzimmer, Küche, Badezimmer mit Badewanne und separatem WC.

Die Innenstadt ist gut erreichbar, weiters befinden sich sämtliche Nahversorger und öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe, sowie der Augarten für Freizeitaktivitäten.

**Miete inkl. Betriebs-/Heizkosten und USt € 686,--**

Kaution: € 2.400,--

HWB (kWh/m<sup>2</sup>a) 94,90

Bezug: ab sofort

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **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 <1.500m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap