

**BARRIEREFREI ! Perfekt geeignet für Studenten oder Singles! Gemütliche 2 Zimmer wohnung - sofort verfügbar!**



**Objektnummer: 2670**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Erdgeschoß                     |
| <b>Land:</b>             | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8020 Graz,04.Bez.:Lend                   |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                                 |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                                   |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 60,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>           | 2  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>C</b> 117,80 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 610,00 €                                 |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 610,00 €                                 |
| <b>Kaltmiete</b>         | 610,00 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b> |  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### **Natalia Schreiner**

Austria Real GmbH  
Jasomirgottstraße 6/XF  
1010 Wien

T +4312632555  
H +4366488319004

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.





## Objektbeschreibung

**Zur Vermietung steht eine gut aufgeteilte, barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche.**

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock in der Babenbergerstrasse und unterteilt sich in:

- \* Wohnzimmer
- \* Küche mit modern ausgestatteter Küche
- \* Schlafzimmer
- \* Bad mit Duschkabine und Waschmaschinenanschluss
- \* WC
- \* Abstellraum
- \* Vorraum

Miete inkl BK und Ust 610 Euro.Infrarotheizung .

Kaution 1800

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 <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.500m

#### Nahversorgung

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

#### Sonstige

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap