

## **Mietwohnung im Zentrum der Grazer Innenstadt**



**Objektnummer: 5518**

**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>Baujahr:</b>	1900
<b>Wohnfläche:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 95,11 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	796,40 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	425,00 €
<b>Kaltmiete</b>	586,89 €
<b>Betriebskosten:</b>	134,86 €
<b>Heizkosten:</b>	125,68 €
<b>USt.:</b>	83,83 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

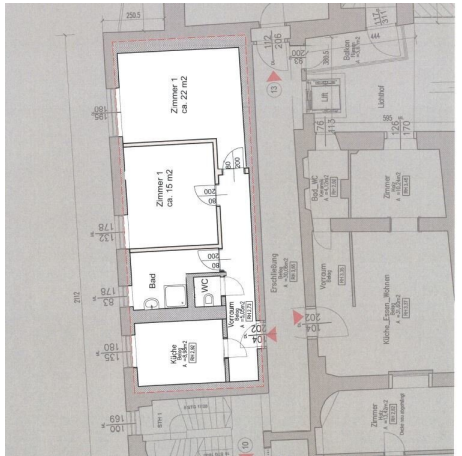
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Patricia Reisinger**

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



# Objektbeschreibung

## **2 Zimmer Wohnung Bürgergasse 13, 8010 Graz**

im Ausmaß von 66 m<sup>2</sup>

Hübsche Citywohnung in ruhigem Zinshaus im Bereich Tummelpatz/Bürgergasse. Sie befindet sich im 2. Obergeschoß, welches durch einen Lift erreichbar ist.

Die Wohnung besteht aus einem Vorraum, einer eingerichteten Küche (ca. 9 m<sup>2</sup>), in der auch ein Esstisch Platz findet, zwei getrennt begehbaren Räumen, sowie Badezimmer und separates WC.

Durch den Grundriss ist die Wohnung auch ideal für Studenten.

## **Miete inkl. Betriebs-/Heizkosten und USt 796,--**

HWB (kWh/m<sup>2</sup>a) 95,11

Kautions € 2.400,--

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap