

## Garconniere Eggenberg Nähe FH



4 Ausblick Lilientha

**Objektnummer: 5525**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 170,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	439,66 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	275,50 €
<b>Kaltmiete</b>	351,09 €
<b>Betriebskosten:</b>	75,59 €
<b>Heizkosten:</b>	67,51 €
<b>USt.:</b>	21,06 €
<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

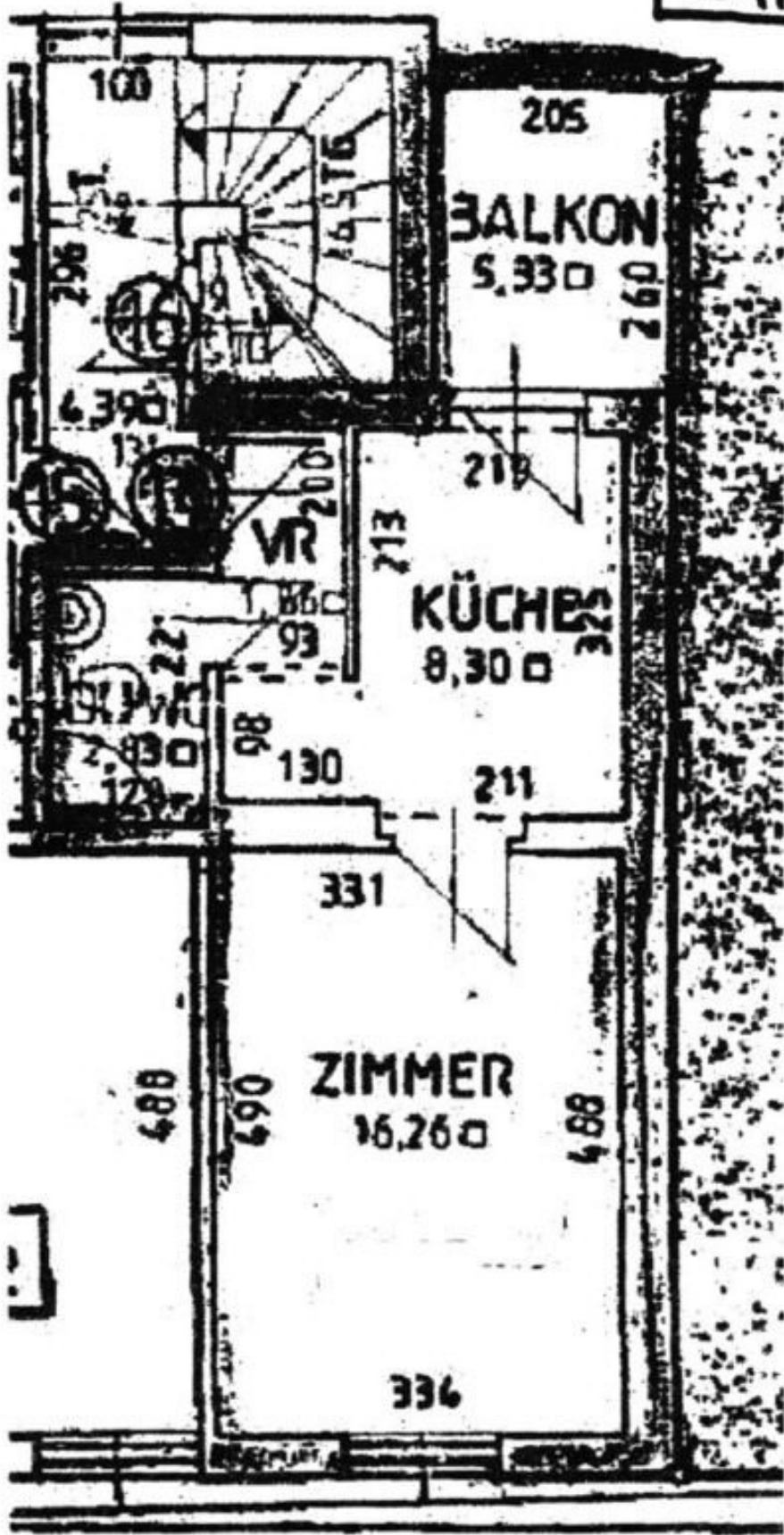
Gerne stehe ich Ihnen für w  
Verfügung.

gungstermin zur





29,25 m<sup>2</sup>



**III.**  
IMMOBILIEN  
AM GEIDORFPLATZ  
PATRICIA REISINGER  
10 GRAZ, AM GEIDORFPLATZ 1/1/6  
TEL. 0316 / 32 44 92

## Objektbeschreibung

Die gepflegte Garconniere befindet sich in der Lilienthalgasse und liegt im 2. Obergeschoß.

ca. 30 m<sup>2</sup> + verglaste Loggia

Sie besteht aus einem Vorraum, Wohn/Schlafzimmer, einer Küche (möbliert), in der auch ein kleiner Esstisch Platz findet sowie einem Badezimmer mit Dusche und WC.

Weiters verfügt sie über eine verglaste Loggia und ein Kellerabteil.

**Miete inkl. Betriebs-/Heizkosten und USt € 439,--**

HWB (kWh/m<sup>2</sup>a) 170

**Kaution: 3 BMM**

**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 <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap