

**Graz Eggenberg - 2 Zimmerwohnung / Hell / Ruhig /  
Günstig!**



**Objektnummer: 2725**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	167,67 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	669,31 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	453,61 €
<b>Kaltmiete</b>	615,31 €
<b>Betriebskosten:</b>	161,70 €
<b>Heizkosten:</b>	54,00 €
<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  
Verfügung.



termin zur







## Objektbeschreibung

**Die lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung in Zentraler Lage, befindet sich im 1. Stock eines Hauses in der Vinzenzgasse in Graz.**

Die ca. **60 m<sup>2</sup>** große Wohnung verfügt über folgende Räumlichkeiten:

Vorraum, Küche/Esszimmer, Bad mit Dusche und WC, Wohnzimmer, Schlafzimmer.

Parkplätze in der Grünen Zone (Ausnahmebewilligung/Parkkarte).

## Sonstiges

**Bruttomonatsmiete inkl. BK/HK/USt.: € 669,31-**

**Kaution: 3BMM,-**

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 <500m

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