

## **3-Zimmer-Altbau, Conrad v. Hötzendorfstraße**



**Objektnummer: 5533**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |                                   |
|------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                  | Wohnung - Etage                   |
| <b>Land:</b>                 | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>              | 8010 Graz                         |
| <b>Baujahr:</b>              | 1896                              |
| <b>Alter:</b>                | Altbau                            |
| <b>Wohnfläche:</b>           | 90,34 m <sup>2</sup>              |
| <b>Zimmer:</b>               | 3                                 |
| <b>Bäder:</b>                | 1                                 |
| <b>WC:</b>                   | 1                                 |
| <b>Balkone:</b>              | 1                                 |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>      | D 121,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>           | 856,88 €                          |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>     | 604,00 €                          |
| <b>Kaltmiete</b>             | 778,98 €                          |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | 6,69 €                            |
| <b>Betriebskosten:</b>       | 174,98 €                          |
| <b>USt.:</b>                 | 77,90 €                           |
| <b>Provisionsangabe:</b>     |                                   |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



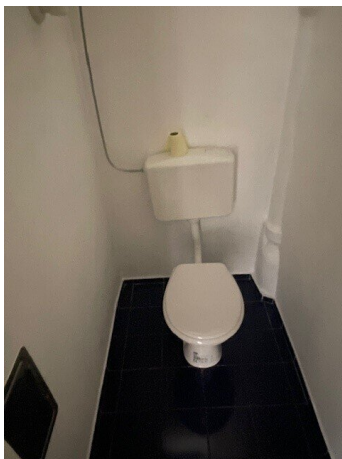
**Patricia Reisinger**

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















## Objektbeschreibung

3-Zimmer-Wohnung, Conrad v. Hötzendorfstraße, 8010 Graz

Wohnfläche: 90,34 m<sup>2</sup>

Die Wohnung liegt im 2. OG eines klassischen Grazer Zinhauses und besteht aus 3 Räumen, einer Küche von der man auf den Balkon gelangt, einem Vorraum einem Badezimmer mit Badewanne und extra WC.

Straßenbahn und Busverbindung, sowie Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

In die Innenstadt sind es nur wenige Gehminuten

Miete inkl. BK/USSt. € 856,--

zzgl. Heizung (Gasetagenheizung)

HWB (kWh/m<sup>2</sup>a) 117

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 <500m

#### **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 <1.000m  
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap