

**++PROVISIONSFREI++ Helle 2-Zimmer-Wohnung in Graz -  
ZENTRAL**



**Objektnummer: 3056**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vorbeckgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1868
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	59,98 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 81,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	599,12 €
Kaltmiete (netto)	420,00 €
Kaltmiete	544,65 €
Betriebskosten:	124,65 €
USt.:	54,47 €
Infos zu Preis:	

Die Heizkosten werden direkt über die Firma Messtechnik abgerechnet!

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Anna Baranova**







## Objektbeschreibung

Die **sonnige 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Grazer Lage** bietet eine unglaublich angenehme Wohnatmosphäre.

Der **Grundriss** teilt sich in:

- Vorraum;
- Wohnzimmer mit Küche
- Schlafzimmer mit Schrankraum
- Badezimmer mit Badewanne
- WC getrennt

Weiters ist der Wohnung ein eigenes **Kellerabteil** zugeordnet.

**Die Heizkosten sind noch nicht im Mietpreis inkludiert, da diese über die Firma Messtechnik abgerechnet werden.**

Es besteht die Möglichkeit **einen Parkplatz um € 70,- (Brutto) pro Monat, im Innenhof, anzumieten!**

**Im Frühjahr erfolgte der Einbau einer Klimaanlage.**

**Wir konnten Ihr Interesse wecken?** Gerne vereinbaren wir einen Termin vor Ort, um mit Ihnen die Wohnung zu besichtigen und Ihnen weitere Details zu erzählen.

*Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!*

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <250m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <4.750m

Bahnhof <750m

Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap