

**Eine großzügige 1-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Graz  
! Sofort zu beziehen!**



**Objektnummer: 2746**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bestandobjektes 8020 Graz, Griesgasse 19/Grieskai 18 18
<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	49,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	176,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	579,82 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	312,36 €
<b>Kaltmiete</b>	494,09 €
<b>Betriebskosten:</b>	121,23 €
<b>Heizkosten:</b>	85,73 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	60,50 €
<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

Eine großzügige 1-Zimmer-Wohnung - 49,60 m<sup>2</sup> ( 3 Stock, ohne Lift ) nutzt den Raum geschickt aus, um separate Bereiche für Schlafen, Arbeiten und Entspannen zu schaffen. Oft wird der Wohnbereich in unterschiedliche Zonen unterteilt, zum Beispiel mit einem separaten Bereich für den Schlafbereich, eine kleine Sitzecke und einen Arbeitsplatz.

Große Fenster, die viel Tageslicht einlassen und möglicherweise einen schönen Ausblick auf das Zentrum von Graz bieten, könnten die Wohnung noch attraktiver machen.

**Große Fenster, die viel Tageslicht einlassen und möglicherweise einen schönen Ausblick auf das Zentrum von Graz bieten, könnten die Wohnung noch attraktiver machen.**

**Miete : 579,83 Euro inkl. Heizkosten Und BK**

**Kaution: 1.750,-**

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 <100m

Apotheke <125m

Klinik <575m

Krankenhaus <400m

#### Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <550m

Universität <725m

Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <350m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <825m

#### Sonstige

Geldautomat <275m  
Bank <275m  
Post <300m  
Polizei <425m

**Verkehr**

Bus <75m  
Straßenbahn <125m  
Autobahnanschluss <4.475m  
Bahnhof <650m  
Flughafen <8.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap