

## **Einfache Garconniere mit Innenhofbalkon- 1.OG**



Blick vom Balkon in den Innenhof

**Objektnummer: O2100164033**

**Eine Immobilie von Immobilien Brandstätter GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Obere Bahnstrasse
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1910
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	30,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	2,10 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 66,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Gesamtmiete	435,00 €
Kaltmiete (netto)	240,00 €
Kaltmiete	389,17 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	45,83 €
Infos zu Preis:	

inkl. Betriebskosten, Heizkostenkonto und gesetzl. MwSt.

### Provisionsangabe:

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Brandstätter**

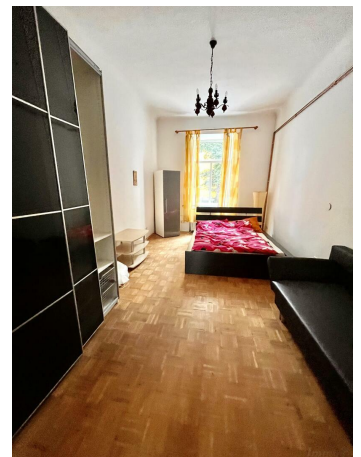
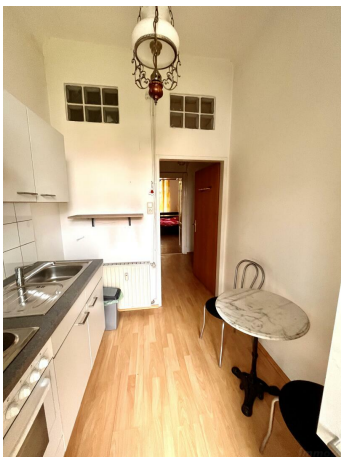
Immobilien Brandstätter  
Gartengasse 12  
8010 Graz

T +43 316 321 383 1  
H 0699 100 27 209  
F +43 316 321 383 3

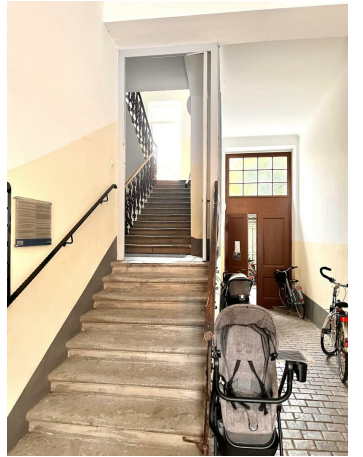
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

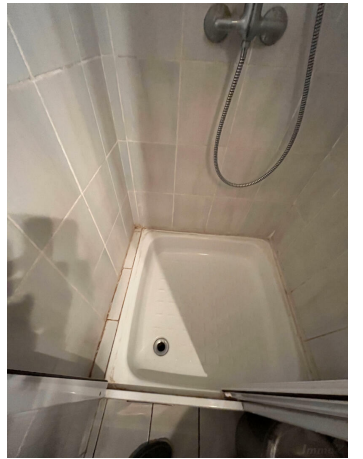
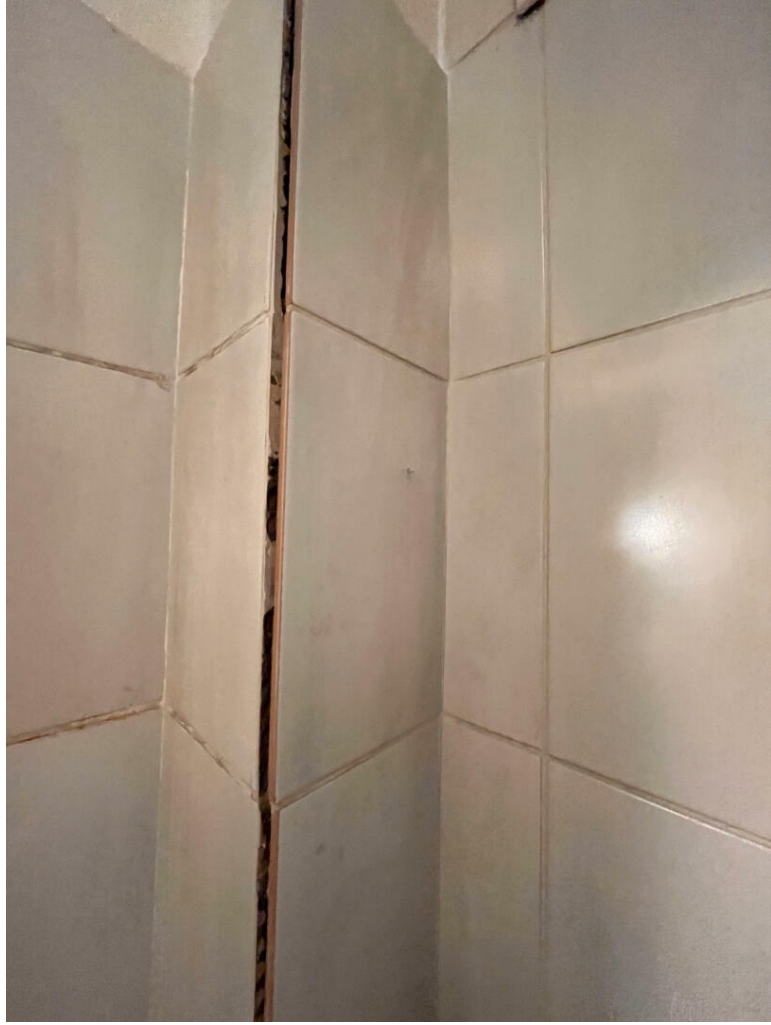


Termin zur









## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1.OG eines Altbauhauses. Vom Vorraum gelangt man ins Badezimmer mit Dusche und WC, sowie in die Küche mit Ausgang auf den kleine Innenhofbalkon. In der Küche findet man auch Platz für einen kleinen Essbereich. Der Wohn-Schlafrum ist extra begehbar. Ein Büroaufwand in der Höhe von 1x Euro 150,- ist an die Hausverwaltung zu bezahlen.

Der Vermieter verlangt eine Einkommensnachweis (Lohnzettel 2 Monate) und /oder einen Bürgen und Zahler.