

**ab 1.4.2025: Terrassenwohnung - 2-Zimmer im 6.OG.**



Aussicht im Sommer

**Objektnummer: O2100164079**

**Eine Immobilie von Immobilien Brandstätter GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Straßganger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,38 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	49,38 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,93 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 33,21 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Gesamtmiete	728,62 €
Kaltmiete (netto)	472,00 €
Kaltmiete	728,62 €
Betriebskosten:	119,00 €
Heizkosten:	47,10 €
Infos zu Preis:	

inkl. BK, HK, Warmwasser und gesetzl. MWSt.

### Provisionsangabe:

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Gabi Brandstätter**

Immobilien Brandstätter  
Gartengasse 12  
8010 Graz

T +43 316 321 383 1  
H 0676 929 000 5  
F +43 316 321 383 3

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur

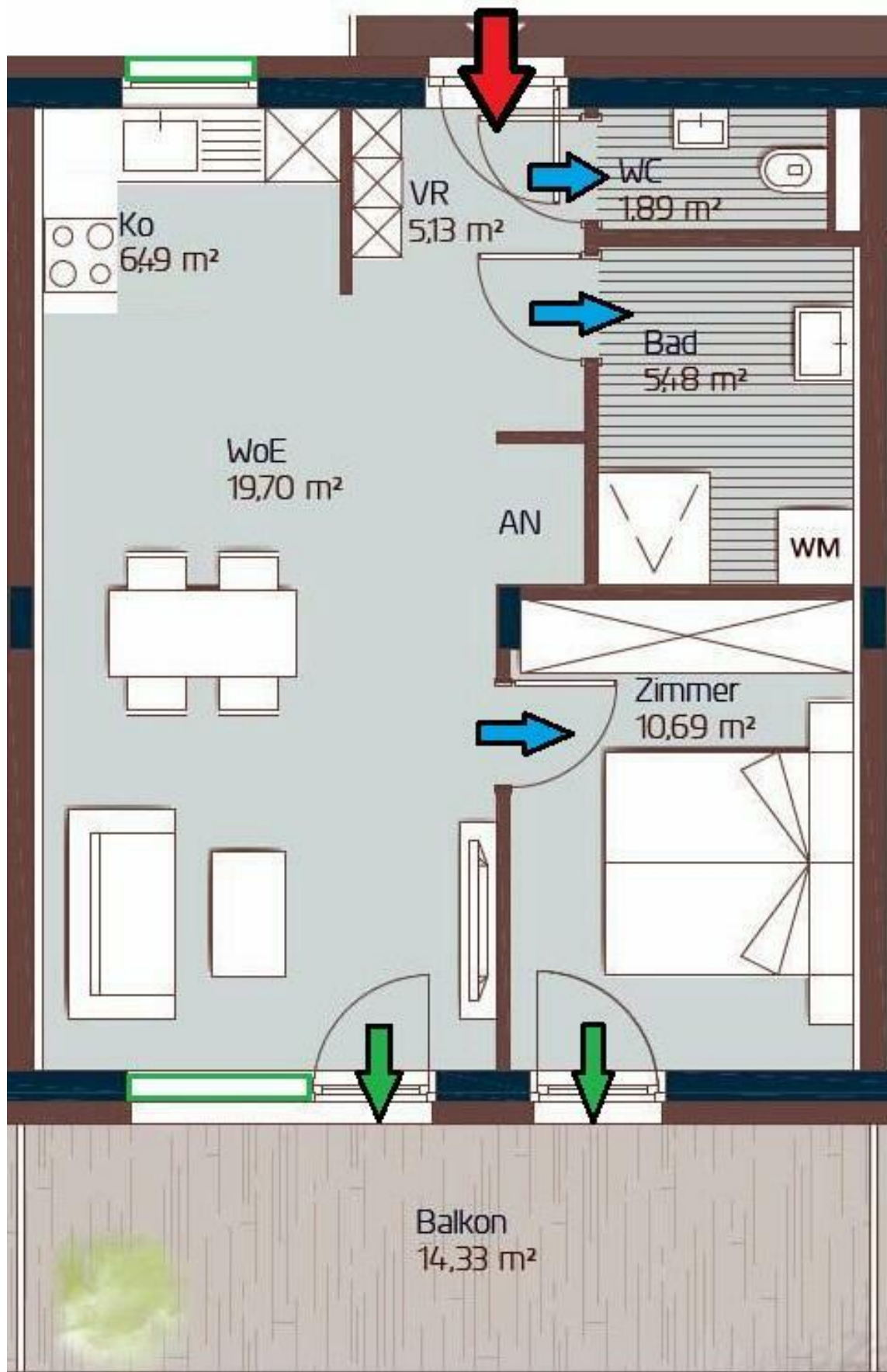














## Objektbeschreibung

Vorraum, Bad mit Dusche und Waschmaschinen-Anschluss, separates WC mit Handwaschbecken, offener Wohn-Koch-Essbereich mit vollmöblerter Küche und Schlafzimmer. Vom Wohn- und Schlafzimmer gelangt man auf die 14 m<sup>2</sup> West-Terrasse. Ein Kellerabteil ist im Mietpreis enthalten.

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.

Ein Tiefgaragen-Platz kann extra um mtl. 78 Euro (inkl. 20 % MwSt.) angemietet werden.