

**Atelierwohnung: 2 Zimmer - gepflegter Zustand,  
neuwertige Küche, im 3.OG ohne Lift- Sofortbezug**



Schafzimmer

**Objektnummer: O2100163968**

**Eine Immobilie von Immobilien Brandstätter GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lilientalgasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,49 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	43,49 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 125,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Gesamtmiete	696,00 €
Kaltmiete (netto)	495,00 €
Kaltmiete	696,00 €
Betriebskosten:	115,00 €
Heizkosten:	86,00 €
Infos zu Preis:	

inkl. BK, HK und gesetzl. MwSt.

### Provisionsangabe:

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Brandstätter**

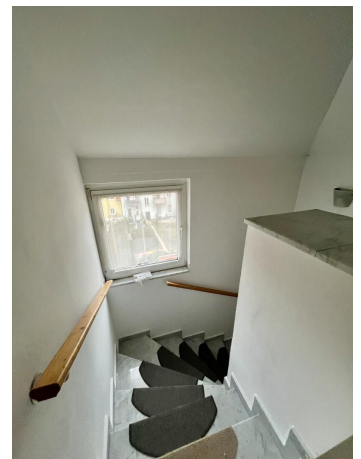
Immobilien Brandstätter  
Gartengasse 12  
8010 Graz

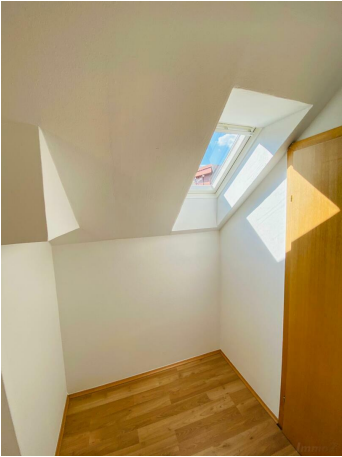
T +43 316 321 383 1  
H 0699 100 27 209  
F +43 316 321 383 3

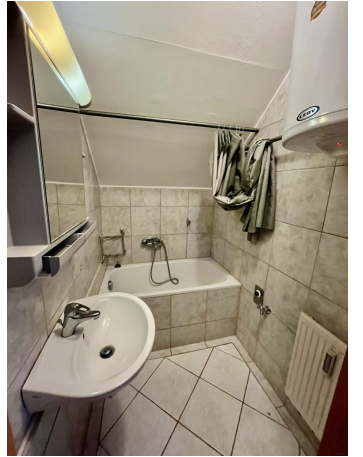
Gerne stehe ich Ihnen  
zur Verfügung.



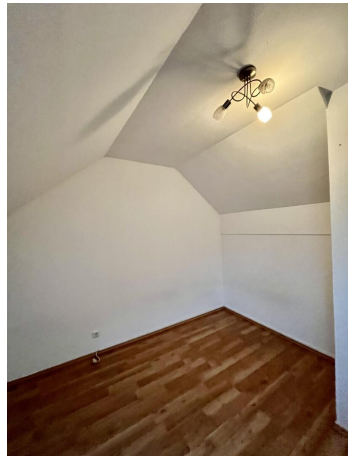
termin zur







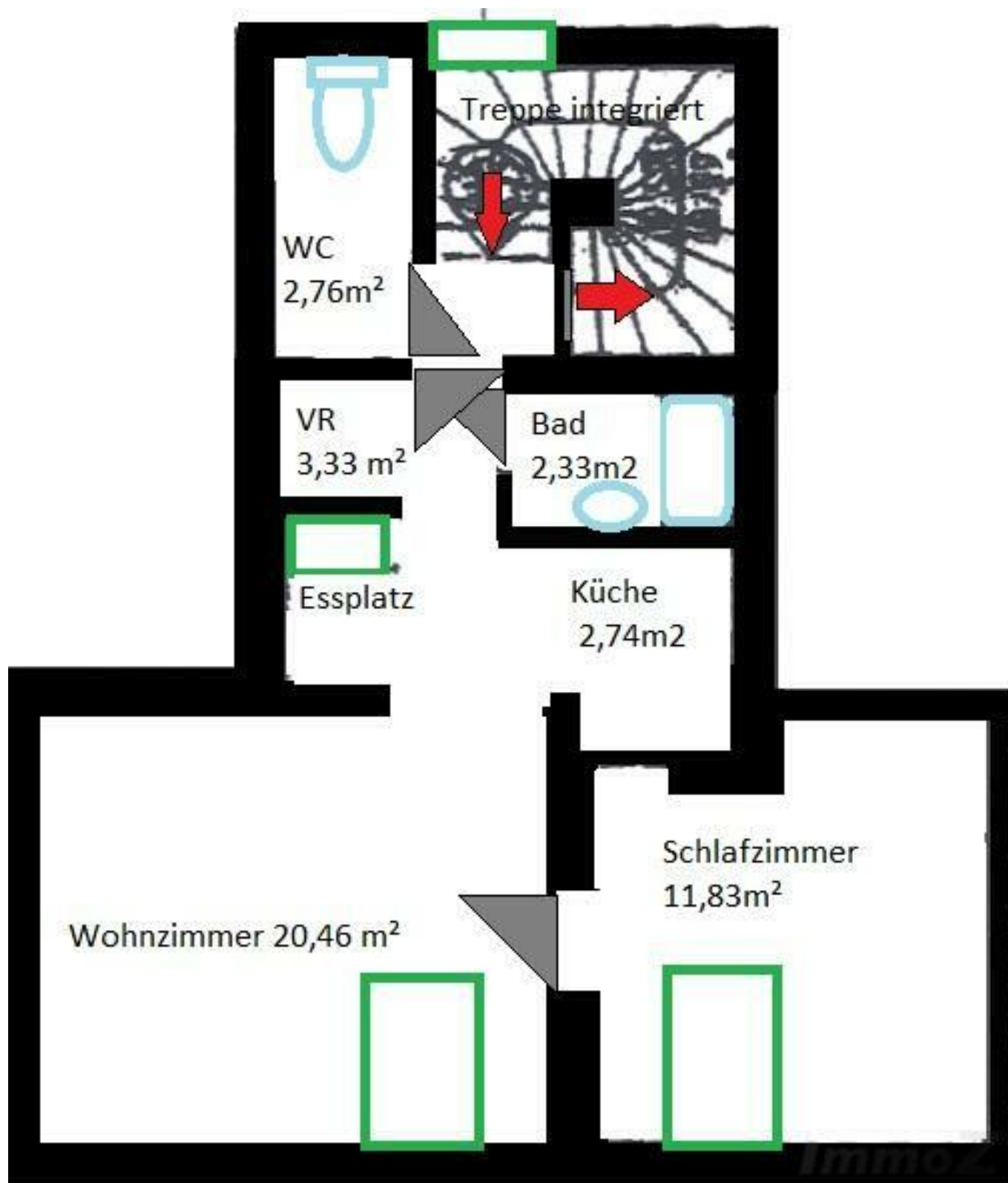












## Objektbeschreibung

- Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss, mit einem Eingang, der direkt ins Stiegenhaus führt, welches in die Wohnung integriert ist. Das Stiegenhaus kann als Garderobe genutzt werden.
- **Raumaufteilung:**
  - **Vorraum:** Vom Vorraum gelangt man ins separate WC, ins Badezimmer mit Wanne, sowie zu einem kleinen Essplatz.
  - **Küche:** Eine abgetrennte Kleinküche, die mit einem Geschirrspüler ausgestattet ist.
  - **Wohnbereich:** Vom Wohnraum gelangt man in das Schlafzimmer.
- **Wohnungszustand:** Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand, mit einer neuwertigen Küche.
- **Etage und Zugang:** Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss ohne Aufzug (Lift).
- **Büroaufwand:** Ein Büroaufwand in Höhe von 150 Euro ist an die Hausverwaltung zu zahlen.
- **Einkommensnachweis:** Der Vermieter verlangt einen Einkommensnachweis (Lohnzettel der letzten 2 Monate) und/oder einen Bürgen und Zahler.