

## **Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Carport-Parkplatz**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1665\_7587**

**Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8200 Gleisdorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 2012
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	12,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 50,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.100,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	749,88 €
<b>Kaltmiete</b>	1.100,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Lisa Pichler

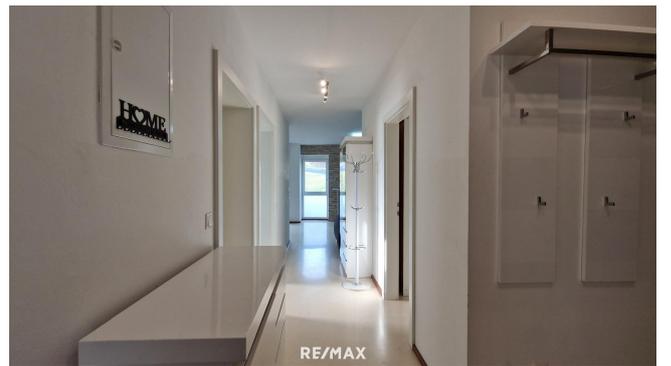
RE/MAX Classic in Graz  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

T +43 316 296 000  
H +43 664 86 34 554

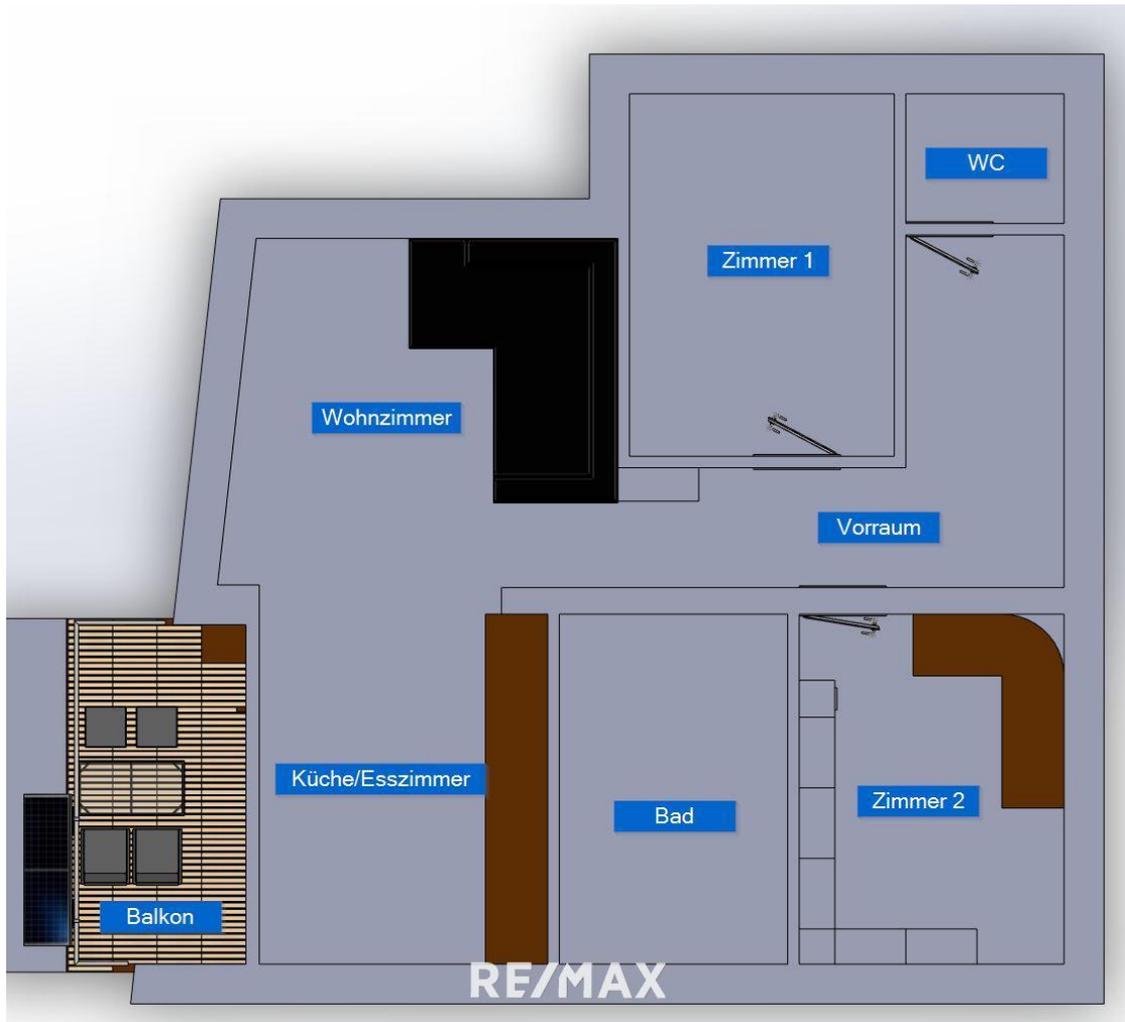












## Objektbeschreibung

**Mietwohnung in einer TOP LAGE - sofort verfügbar - Koffer packen & einziehen!** Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im schönen Ort "Ludersdorf bei Gleisdorf" und bietet eine absolut zentrale und dennoch ruhige Lage! Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines ca. 2012 erbauten Wohnhauses mit gesamt vier Parteien, was für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. **Folgende Raumaufteilung wartet auf Sie:** - Vorzimmer - gemütlicher Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon - großzügiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne - 2 Schlafzimmer (derzeitige Nutzung: 1 Schlafzimmer und 1 Büro) - Toilette separat **Folgende Möbel werden mit einer Ablöse in Höhe von € 3.000,00 übergeben:** - Wohnzimmerausstattung (Bigsofa, Couchtisch, TV-Element, Kommode) - Esszimmermöbel (Esstisch + 4 Schwingstühle) - Vorzimmermöbel (Schrank + Schuhschrank, Kleiderpaneel, Schwebetürenschränk, Kommode) - Büro (Gesamter Eckschrankverbau inkl. Eckschreibtisch) - zusätzlicher Schwebetürenschränk - Waschmaschine Die Wohnung ist mit 3-fach verglasten Kunststofffenstern inklusive elektrischen Raffstores und Insektenschutzgittern ausgestattet. Am Balkon wurde eine 600 W-Balkonphotovoltaik installiert, welche für angenehme Stromkosten sorgt. Zudem verfügt die Wohnung über einen ca. 13 m<sup>2</sup> großen Kellerraum, welcher mit praktischen Steckdosen ausgestattet ist. Ein überdachter PKW-Abstellplatz sorgt für einen optimalen Schutz für Ihr Auto - ebenso stehen allgemeine Besucherparkplätze am Wohnungsgelände zur Verfügung. **Ludersdorf bei Gleisdorf bietet eine umfassende Infrastruktur:** Das begehrte Einkaufszentrum GEZ, sowie der Autobahnanchluss "A2" sind in wenigen Autominuten erreichbar! Sämtliche Firmen haben zudem hier ihren Firmensitz ausgewählt und gleichzeitig ist das Freizeit- und Kulturangebot sehr vielfältig. **Die Gesamtmiete von € 1.100,00 versteht sich inkl. Betriebs- und Heizungskosten sowie inkl. Umsatzsteuer.** Wurde Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme! **Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.** Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	749,88	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	250,12	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	100	

---

Gesamtbetrag	€	1100	
--------------	---	------	--

---

Heizwärmebedar 50.95  
rf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärme C  
mebedarf: