

**ab 1.5.2025 Atelier- Lager im Untergeschoss- in ruhigem  
Wohnhaus mit Parkplatz - Kein Proberaum!!!**



Zimmer mit offener Küche

**Objektnummer: O2100157451**

**Eine Immobilie von Immobilien Brandstätter GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

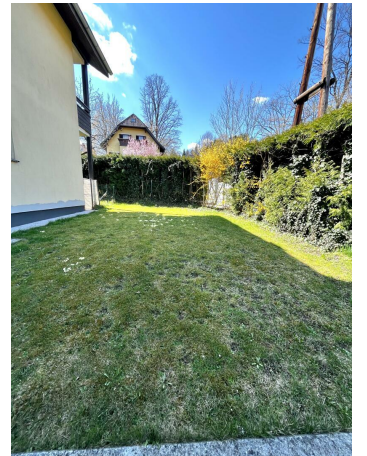
<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8043 Graz
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Gesamtfläche:</b>	24,50 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	24,50 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	24,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 146,37 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,30
<b>Gesamtmiete</b>	391,80 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	300,18 €
<b>Betriebskosten:</b>	70,18 €
<b>Heizkosten:</b>	26,32 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

inkl. BK, HK, Parkplatz und gesetzl. MwSt.

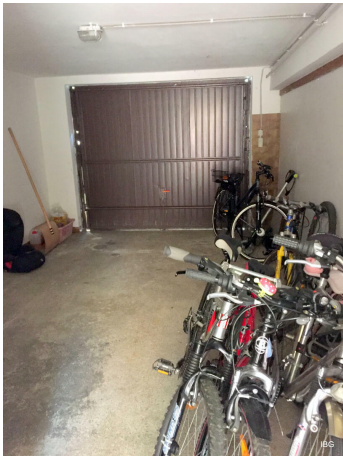
### Provisionsangabe:

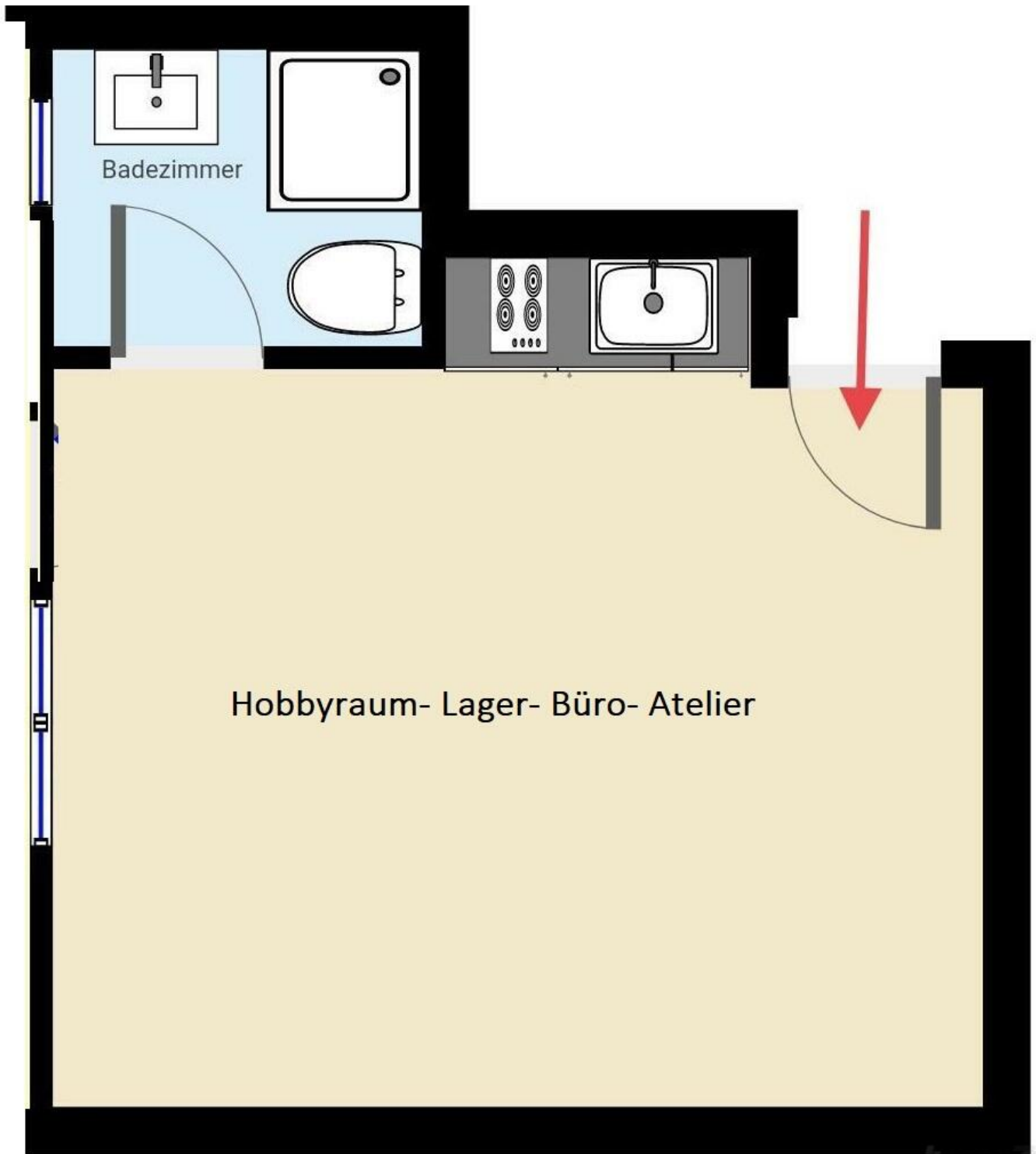
652 EUR exkl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner









## Objektbeschreibung

Der Mietgegenstand befindet sich in einem Haus mit nur 10 Wohnungen, im Tiefgeschoß. Die Aufteilung ist: Ein Raum mit offener Kleinküche, ein Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster. Im Keller ist ein Wasch-Trockenraum vorhanden. Ein Platz für ein Fahrrad ist in einer Garage vorhanden. Ein Spint im Keller als Stauraum, ist im Mietzins enthalten. Ein Parkplatz ist im Mietzins enthalten.