

**Geidorf / ganze Etage: 4 Zimmer Altbauwohnung mit  
Gartenbalkon im 1.OG - ab 15.3.2025**



Küche mit Balkon

**Objektnummer: O2100164304**

**Eine Immobilie von Immobilien Brandstätter GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	1870
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 122,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,28
<b>Gesamtmiete</b>	1.459,69 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	829,20 €
<b>Kaltmiete</b>	1.459,69 €
<b>Betriebskosten:</b>	198,52 €
<b>Heizkosten:</b>	194,09 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

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

### Provisionsangabe:

2.544,- EUR inkl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gabi Brandstätter**

Immobilien Brandstätter (C)  
Gartengasse 12  
8010 Graz

T +43 316 321 383 17  
H 0676 929 000 5  
F +43 316 321 383 32

Gerne stehe ich Ihnen für  
Verfügung.

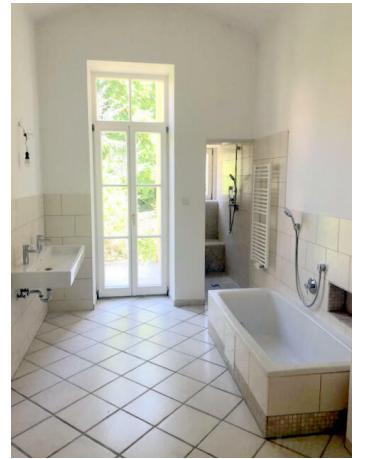


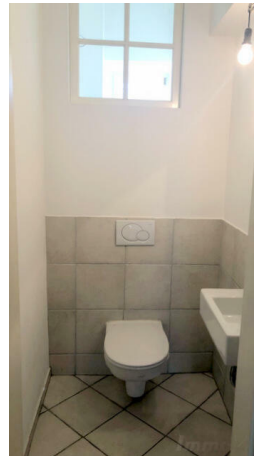
ingstermin zur

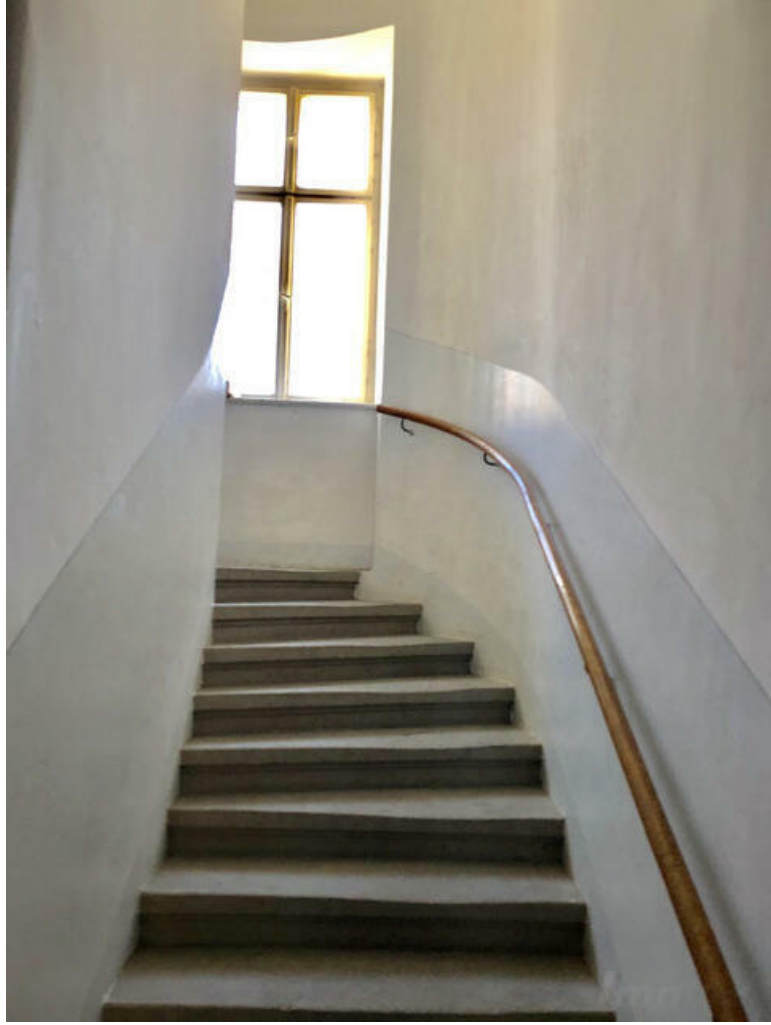
















## Objektbeschreibung

Der Vorraum erschließt das WC mit Waschbecken, das Badezimmer, sowie die Küche und zwei Zimmer. Ein Zimmer ist ein Durchgezimmer. Insgesamt gliedert sich die Wohnung in 4 Zimmer auf plus ein sehr großzügiges Badezimmer mit Balkon und eine Küche mit Balkon und Abstellraum. Die Doppelglas-Fenster, Flügeltüren, Parkettböden und das Erkerzimmer repräsentieren den Altbauflair. Es gibt KEIN Kellerabteil und auch KEINE Gartenmitbenützung!!

Ein Büroaufwand in der Höhe von 1 x Euro 150,- ist an die Hausverwaltung zu bezahlen.