

## **Erstklassige Garconniere mit großem Balkon beim Schillerplatz**



**RE/MAX**

Wohnbereich

**Objektnummer: 1665\_7594**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	55,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 126,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	841,43 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	471,25 €
<b>Kaltmiete</b>	751,54 €

## Ihr Ansprechpartner

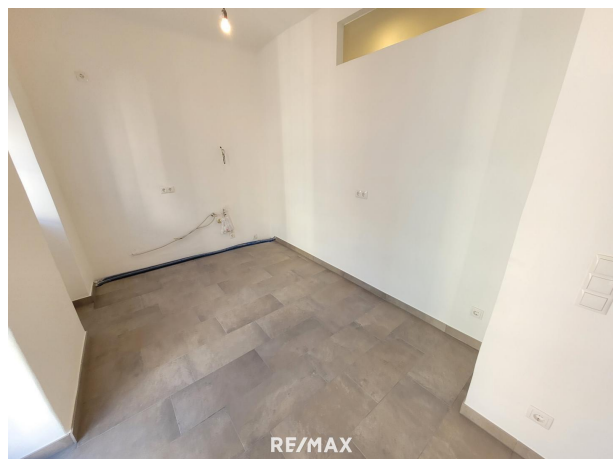
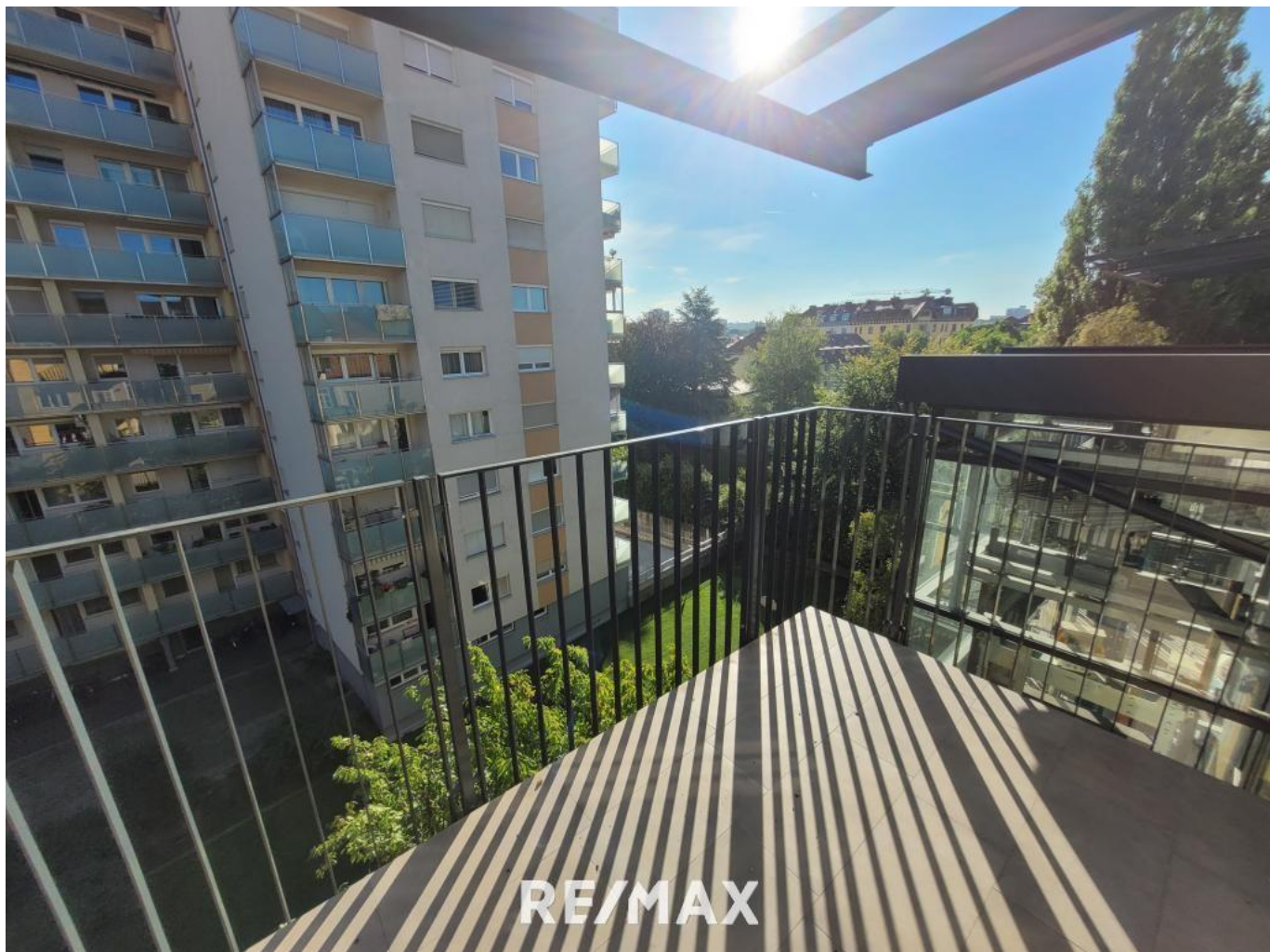


### Jürgen Banholzer

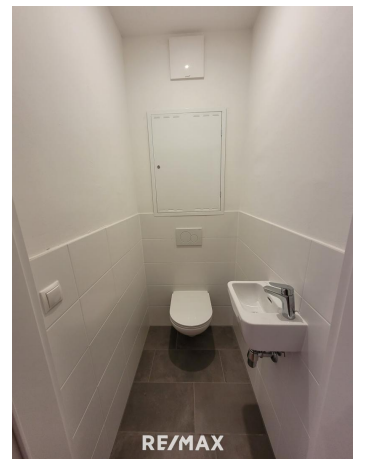
RE/MAX Classic in Graz  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

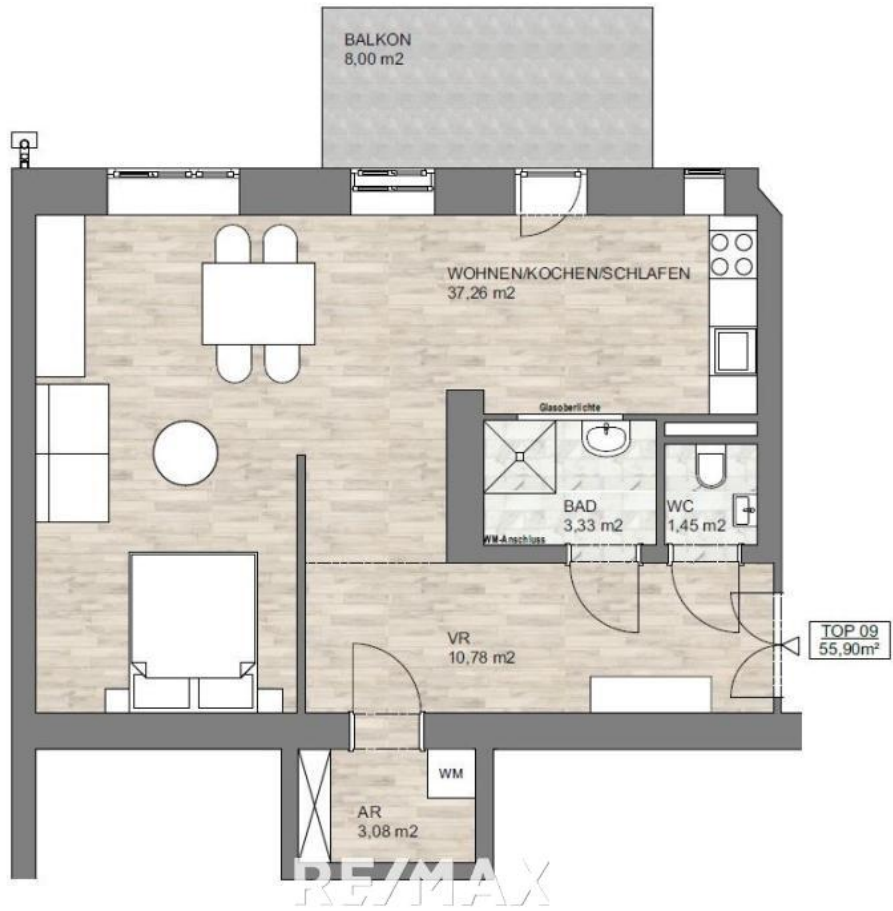
T +43 316 296 000 182  
H +43 699 13 280 182  
F +43 316 296 000-5

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

**Zimmer:** 1 **Wohnfläche:** ca. 55,90 m<sup>2</sup> **Lage:** Nähe Schillerplatz **Heizung:** Fernwärme

**Vorzüge:** Neuwertig, Lift, Uni-Nähe, zentrale Lage, moderne Küche, gute Raumaufteilung, Balkon, Top-Infrastruktur, sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung **Raumaufteilung:**

Vorraum, Zimmer mit Küche, Bad, WC, Abstellraum **Beziehbar:** ab 01.04.2025

**Heizwärmebedarf:** 126,70 kWh/m<sup>2</sup>a **Kaution:** € 2.500,-- Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. **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	€	471,25	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	181,96	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	74,91	zzgl 20% USt.
Sonstiges	€	30	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	83,3	

-----  
Gesamtbetrag € 841,43  
-----

Heizwärmebeda 126.7  
rf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwär D  
mebedarf: