

## Tolle Garçonnière in Graz, St. Peter



Küche

**Objektnummer: 1606\_16305**

**Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1966
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	31,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 123,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,79
<b>Gesamtmiete</b>	499,35 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	267,00 €
<b>Kaltmiete</b>	453,67 €

## Ihr Ansprechpartner



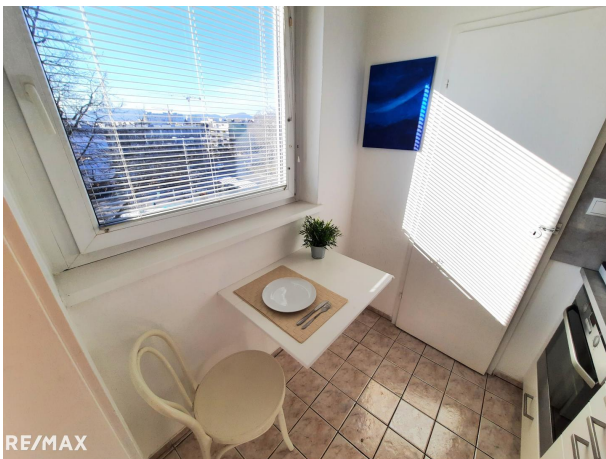
### **Mag. Eva Maria Gaschler**

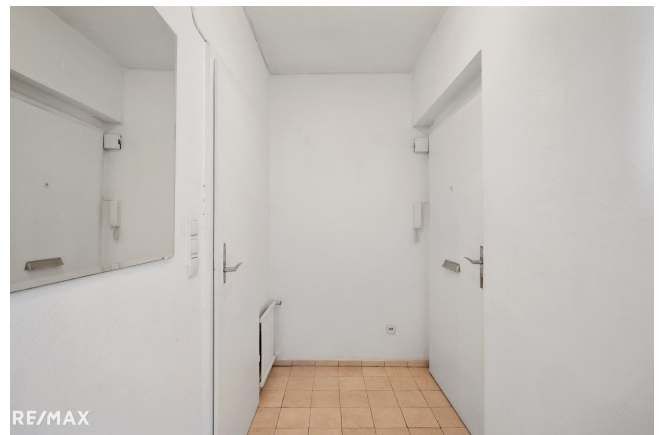
RE/MAX for all in Graz  
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a  
8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini

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



RE/MAX









## Objektbeschreibung

Tolle Garconniere in Graz St. Peter Zur Vermietung steht eine freundliche 31 m<sup>2</sup> große Garconniere, welche sich im vierten Stock (ohne Lift) eines Mehrparteienhauses im Grazer Bezirk St. Peter befindet und nur wenige Gehminuten vom Inffeld Campus der TU Graz entfernt liegt. Die Wohnung teilt sich in einen Vorraum, ein Badezimmer mit Wanne und WC, ein großes Wohn-/Schlafzimmer (etwa 18 m<sup>2</sup>), in eine Küche sowie in einen Abstellraum auf. Der Balkon ist vom Wohn-Schlafzimmer aus zugänglich. Die helle Einbauküche verfügt über ein Backrohr, eine Kochplatte mit Ceranfeld, eine Spüle sowie über diverse Ober- und Unterschränke. Im direkt anschließenden Abstellraum befindet sich ein Kühlschrank mit Gefrierfach und eine Waschmaschine. In der Küche befindet sich außerdem eine kleine Sitzgelegenheit mit Klapptisch. Das Tageslichtbadezimmer ist mit einer Badewanne, einem Boiler, einem Waschbecken sowie mit einer Toilette und einem kleinen Fenster ausgestattet. Zu der Wohnung gehört auch ein Kellerabteil. Für die Bewohner stehen allgemeine, nicht zugewiesene Parkplätze zur Verfügung (abgegrenzt durch einen Schranken). Zur Liebenauer Tangente fährt man mit dem PKW etwa 7 Fahrminuten. Diese führt zur Süd Autobahn (A2), über welche man nördlich über den Wechsel nach Wien sowie im Süden über Kärnten bis zur italienischen Staatsgrenze gelangt. Verschiedene Supermärkte, Restaurants, Cafés, Bankfilialen, Ärzte und Apotheken sowie Drogeriemärkte und andere Einzelhandelsgeschäfte befinden sich in der näheren Umgebung und sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Der Campus Inffeldgasse der Technischen Universität Graz ist in unter 10 Minuten Gehzeit erreichbar. Kautions: 1.000,00 Euro Für Besichtigungen bitte einen Termin vereinbaren - ich nehme mir gern für Sie Zeit!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	267	
Betriebskosten	€	186,67	
Heizkosten	€	38,07	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	7,61	

---

Gesamtbetrag	€	499,35	
--------------	---	--------	--

---

Heizwärmebedar 123.7  
rf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärme D  
mebedarf:  
Faktor Gesamte 1.79  
nergieeffizienz:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine

kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an. RE/MAX for all,  
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail:  
[office@remax-for-all.at](mailto:office@remax-for-all.at)