

**8020-Gries: Charmante 3 Zimmer plus Wohnküche!  
Hochwertig saniert!**



\_I3A0868

**Objektnummer: O2100164447**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	89,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	89,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 85,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,61
<b>Gesamtmiete</b>	1.223,53 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	780,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.006,14 €
<b>Betriebskosten:</b>	186,14 €
<b>Heizkosten:</b>	97,32 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

fix 1223€ Miete inkl. der Heizung (Fernwärme)

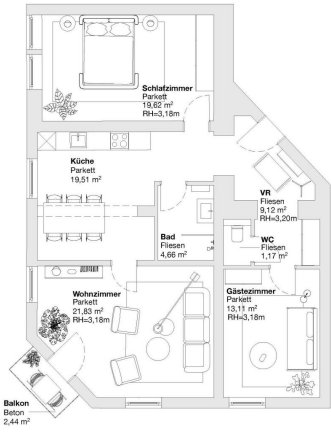
### Provisionsangabe:

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

### Petra Goriupp

Steindorff Immobilien GmbH  
Albert Schweitzer Gasse 8  
8020 Graz













## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht:

Eine hochwertig, sanierte 89m<sup>2</sup> Altbauwohnung. Die Raumaufteilung wird Sie begeistern!

Geräumiger Eingangsbereich (Garderobe) 3 getrennt begehbare Zimmer, eines mit Zugang zum Balkon. Großzügige Wohnküche, mit reichlich Platz für eine Essecke. Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Handtuchwärmer, und Waschmaschinenanschluss. WC getrennt. Ein Kellerabteil ist ebenfalls dabei.

Miete gesamt im Monat 1223,53€