

## **Kleinwohnung mit ALLEN Vorzügen samt Terrasse und Eigengarten!**



Sonnige Südterrasse mit Eigengarten

**Objektnummer: 1606\_16337**

**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>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	ca. 2011
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	22,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	14,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,81
<b>Gesamtmiete</b>	419,99 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	419,99 €
<b>Kaltmiete</b>	419,99 €

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Gerwin Fröhlich

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

H +43 677/63 70 52 71

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



RE/MAX





RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



## Objektbeschreibung

Diese fantastisch geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit NUR 22 m<sup>2</sup> befindet sich im beliebten Bezirk Graz Eggenberg. **Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.** [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) Die Aufteilung der Wohnung, die ca. 6 m<sup>2</sup> große Terrasse, der zusätzlich ca. 14 m<sup>2</sup> große Eigengarten, die ruhige Stadtlage und ein Kellerabteil sind nur einige Highlights dieser Wohneinheit. Das Gebäude wurde ca. 2011 erbaut. Die Wohnung im EG präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die moderne Küche ist Teil des Wohnung und im Mietpreis enthalten. Beheizt wird die Wohnung mittels Gaszentralheizung, die Heizkosten werden zuzüglich zu den Betriebskosten vom Energielieferanten vorgeschrieben und beträgt derzeit monatlich ca. € 60,- Die monatliche Gesamtmiete exkl. Heizung und exkl. Strom beträgt € 419,99 je Monat inkl. Steuern und teilt sich wie folgt auf: Hauptmietzins inkl. USt. € 339,41, Betriebskosten inkl. USt. € 80,58. Die Wohnung wird befristet, auf 3 bis 5 Jahre vermietet. Lage und Infrastruktur: In fußläufiger Entfernung finden sich zahlreiche Nahversorger des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte und Apotheken. Ebenfalls stehen in der Nähe zahlreiche Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen zur Verfügung. Das Gebäude ist sowohl an den öffentlichen Nahverkehr als auch an den Individualverkehr bestens angebunden. **Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihren Anruf.**Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	419,99
Umsatzsteuer	€	0
-----		
Gesamtbetrag	€	419,99
-----		
Heizwärmebedarf:	37.0 kWh/(m <sup>2</sup> a)	
Klasse	B	
Heizwärmebedarf:		
Faktor Gesamtenergi	0.81	
eeffizienz:		
Klasse Faktor Gesam	A	
tenergieeffizienz:		

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