

**Reihenhausähnliche Maisonette - Wohnung in
MARIATROST - Provisionsfrei für den Mieter!**



Kueche

Objektnummer: 2278_6425

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8044 Graz, 11. Bez.: Mariatrost
Baujahr:	ca. 1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 235,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,25
Gesamtmiete	1.120,50 €
Kaltmiete (netto)	873,64 €
Kaltmiete	988,50 €

Ihr Ansprechpartner



DI Ilona Moosbeckhofer

RE/MAX Nova in Graz
Weblinger Gürtel 25 - EG/TOP 73
8054 Graz

T +43 316 28 29 08 08
H +43 664 54 33 287

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Diese Maisonette-Wohnung mit 2 Schlafzimmer befindet sich in Mariatrost unterhalb der Kirche, neben einem Bach mit Spielplatzmöglichkeit. Mariatrosterstrasse 301 **Genießen Sie schon vorab das Objektvideo.** [VIDEO gleich ansehen, hier klicken.](#) Im Erdgeschoß ist das Wohnzimmer mit einer komplett neuen Küche und einem WC Im Obergeschoß sind zwei Schlafzimmer rund ein Badezimmer mit WC Keller, TG inklusive Monatsmiete 961,-€ inkl. 10% USt. (873,- netto) Betriebskosten 159,- inkl. 10% USt. Gesamtmiete 1.120,50 inkl. USt. + Die Heizung ist Fernwärme mit etwas 130,-€ im Monat . Ergibt 1250,50 € im Monat Gesamtbelastung 1.250,50€ inkl. MwSt. + 3BMM bzw. 3.751,50 Kautionsfrei für den Mieter *** Wasserverbrauch und Strom sind extra. Mietbefristung auf drei Jahre - gerne verlängerbar. Die Vermietung läuft ab sofort!! Ideal für ein junges Paar oder eine junge Familie!

:-)Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	873,64	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	145	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	110	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	123,86	

Gesamtbetrag	€	1120,5	
--------------	---	--------	--

Heizwärmebedarf: 235.0 kWh/(m²a)

Klasse E

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 3.25

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt F

energieeffizienz: