

Moserhofgasse: 3-Zimmer-Mietwohnung mit Westbalkon



Ostseite

Objektnummer: 2278_6454

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	ca. 1960
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	68,10 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Gesamtmiete	890,00 €
Kaltmiete (netto)	621,81 €
Kaltmiete	827,60 €

Ihr Ansprechpartner



Helmut Zauner

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

T +43 316 28 29 08 88
H +43 664 120 77 88

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



Objektbeschreibung

Nahe der Stadthalle sowie der Technischen Universität wartet diese helle, nach Westen ausgerichtete Wohnung auf einen neuen Mieter. Insgesamt stehen im zweiten Obergeschoß ca. 70m² Wohnfläche zur Verfügung. Aufgeteilt ist die Wohnung in 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Westbalkon und schöner Aussicht, extra Küche (eingrichtet inkl. E-Geräte) sowie Bad und WC. Falls du besonders lärmempfindlich bist, dann ist diese Wohnung genau das Richtige. Nicht nur im Haus selbst, auch das Umfeld ist ruhig und unbelastet von Verkehr, da das Gebäude am Ende einer Sackgasse liegt. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme. Falls du ein Auto hast, kannst du direkt vor dem Haus parken. Es stehen für Bewohner eigens gekennzeichnete Parkflächen zur Verfügung. Für den Fall, dass du lieber mit dem Öffentlichen fährst, kannst du die Straßenbahn in unmittelbarer Nähe nutzen. Auch für den täglichen Bedarf ist in unmittelbarer Nähe gesorgt. Ins Zentrum benötigst du nur wenige Minuten mit der Straßenbahn oder mit dem Rad. Die Vermittlung erfolgt für den Mieter provisionsfrei. Vermietet wird die Wohnung auf drei Jahre. Eine Verlängerung des Mietvertrages wäre gegebenenfalls möglich. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	621,81	
Betriebskosten	€	187,08	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	52	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	29,11	

Gesamtbetrag	€	890	

Heizwärmebedarf: 38.82 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: B
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.06
Klasse Gesamtenergieeffizienz: C