

**2er WG tauglich nahe XXX-Lutz - HGWG 11 Top 11  
++Videorundgang++**



20221114\_081433571\_iOS

**Objektnummer: O2100153205**  
**Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	50,45 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	50,45 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 96,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,79
<b>Gesamtmiete</b>	582,14 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	428,32 €
<b>Kaltmiete</b>	529,22 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,90 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK ohne Küche

### Provisionsangabe:

provisionsfrei BMM zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

### BSc Patrick Großschädl

Papst Immobilien GmbH  
Grazer Straße 48  
8101 Gratkorn

T 0650

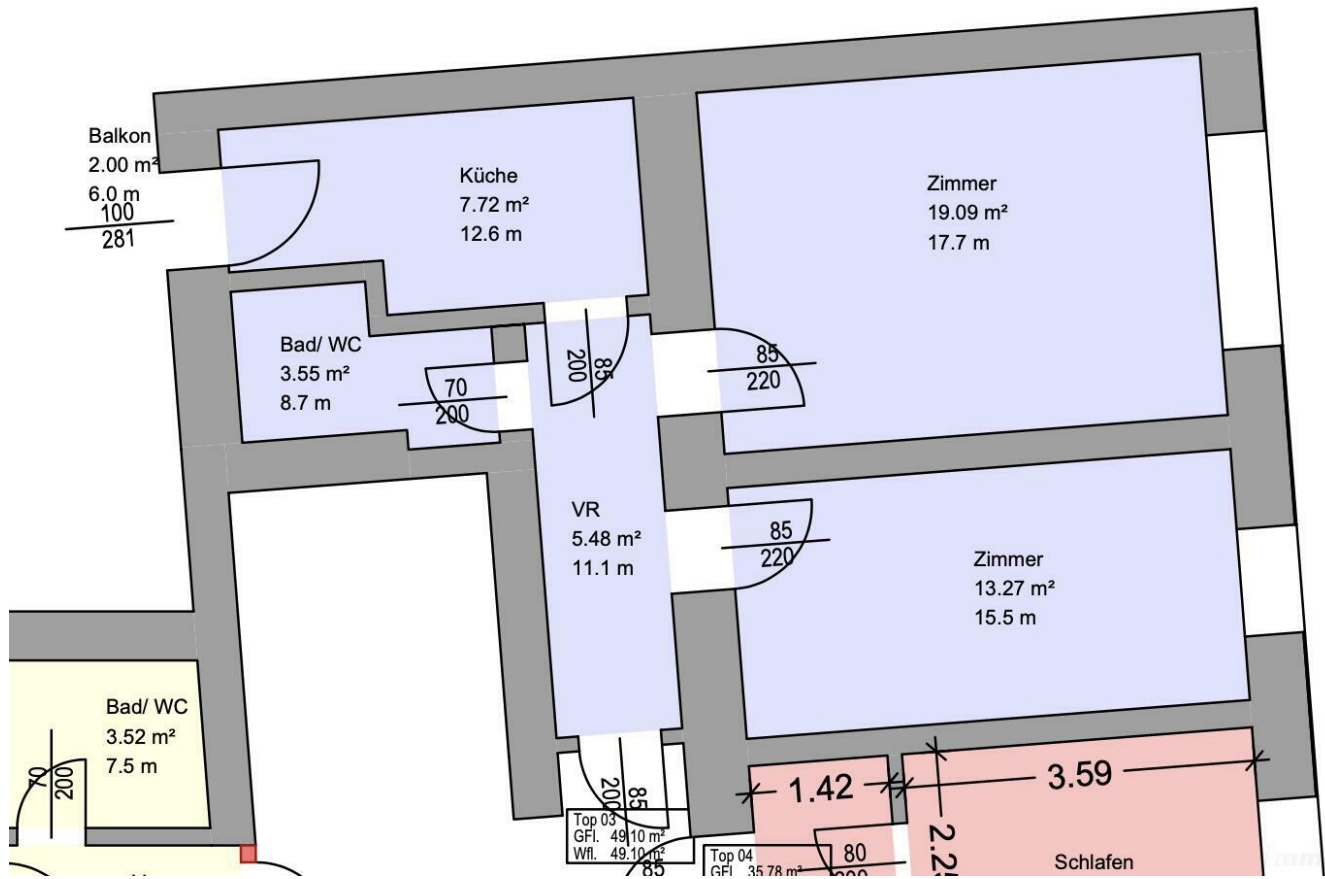
H 0650 8286331

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







## Objektbeschreibung

Sie suchen WG-taugliche Wohnungen? Dann sind Sie hier richtig.

Die Top 11 befindet sich im 3 Obergeschoss und wird über das Stiegenhaus erreicht. Die Wohnung betritt man direkt in den Vorraum. Über diesen gelangt man in die 2 Zimmer sowie die neu möblierte Küche. Balkon Innenhofseitig. Das Bad bietet eine Dusche, Waschbecken inkl. WC.

Verfügbar => ab sofort

Miete inkl. BK & Steuer, ohne HK => 624,14 €

Heizung => Direkt Verrechnung mit Mieter ca. 1,5 €/m<sup>2</sup>

Kautions => 3 BMM

Befristung => unbefristet

Provision => keine