

**Prov.Freie, 2er WG tauglich nahe XXX-Lutz - HGWG 11 Top  
3 - AB SOFORT + keine Provision + ++Videorundgang++**



20221128\_124750984\_iOS

**Objektnummer: O2100153017**  
**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>	49,10 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	49,10 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>	566,57 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	416,86 €
<b>Kaltmiete</b>	566,57 €
<b>Betriebskosten:</b>	98,20 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

### Provisionsangabe:

provisionsfrei EUR inkl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

### BSc Patrick Großschädl

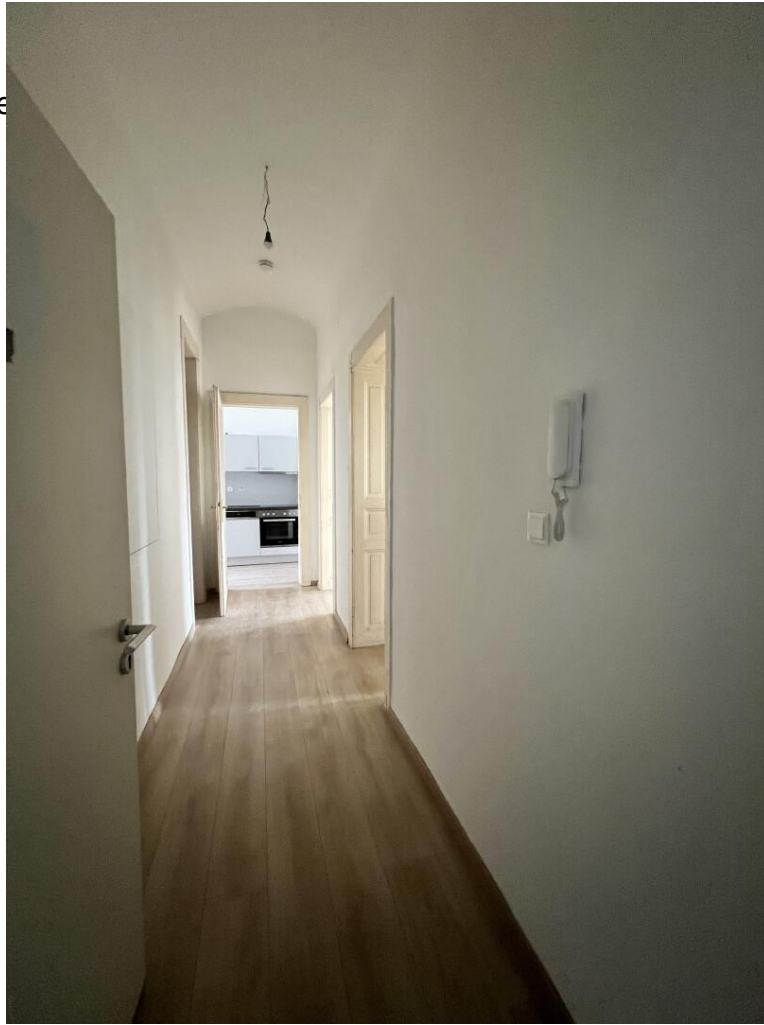
Papst Immobilien GmbH  
Grazer Straße 48  
8101 Gratkorn

T 0650

H 0650 8286331

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur

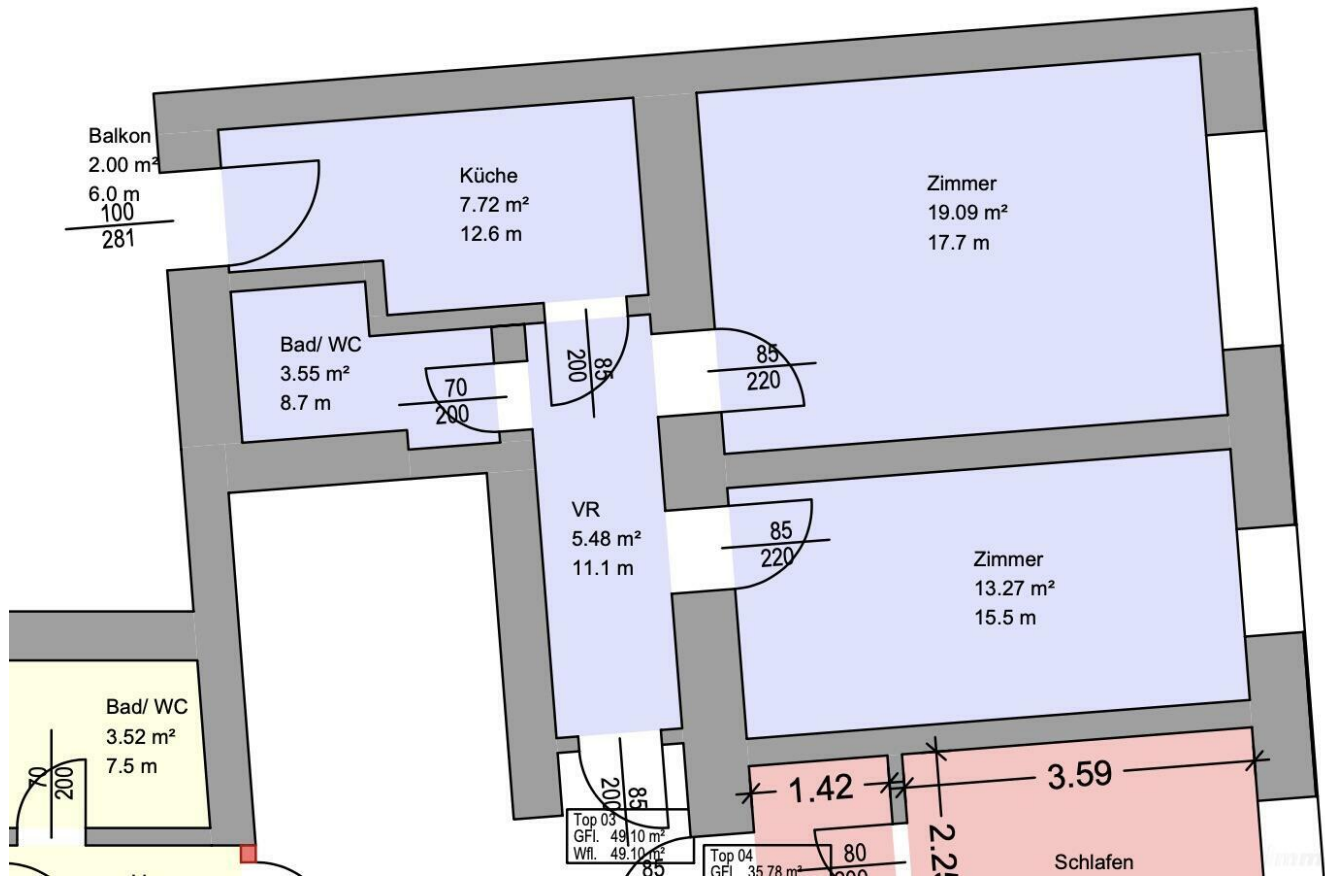














## Objektbeschreibung

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

Die Top 3 befindet sich im 1. 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. Das Bad bietet eine Dusche, Waschbecken. WC Extra.

Verfügbar => ab sofort

Miete inkl. BK & Steuer, ohne HK => 608,57 €

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

Kaution => 3 BMM

Befristung => unbefristet

Anfragen werden ausschließlich per Mail oder WhatsApp angenommen. Für einen Besichtigungstermin oder Fragen stehe Ich, Patrick Fasshuber, BSc, Ihnen unter Whatsapp [Whatsapp](#) gerne zur Verfügung.

**Unsere Auswahl an Anzeigen ist momentan sehr umfangreich und es ist uns nicht möglich, alle Angebote auf den verschiedenen Online-Plattformen zu präsentieren. Deshalb laden wir Sie herzlich ein, unsere Homepage [www.papst-immo.at](http://www.papst-immo.at) zu besuchen, um einen Überblick über unser gesamtes Angebot zu erhalten.**