

**Erstbezug nach Generalsanierung: 2 Raum Wohnung im  
EG mit Terrasse.**



Wohnküche

**Objektnummer: O2100161048**

**Eine Immobilie von Immobilien Brandstätter GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waltendorfer Hauptstrasse
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	1930
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	38,60 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	38,60 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 172,29 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,63
Gesamtmiete	578,50 €
Kaltmiete (netto)	284,00 €
Kaltmiete	444,00 €
Betriebskosten:	95,00 €
Heizkosten:	73,00 €
Infos zu Preis:	

inkl. BK, HK, inkl. gesetzl. MwSt.

### Provisionsangabe:

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Brandstätter**

Immobilien Brandstätter  
Gartengasse 12  
8010 Graz

T +43 316 321 383 1  
H 0699 100 27 209  
F +43 316 321 383 3

Gerne stehe ich Ihnen  
zur Verfügung.



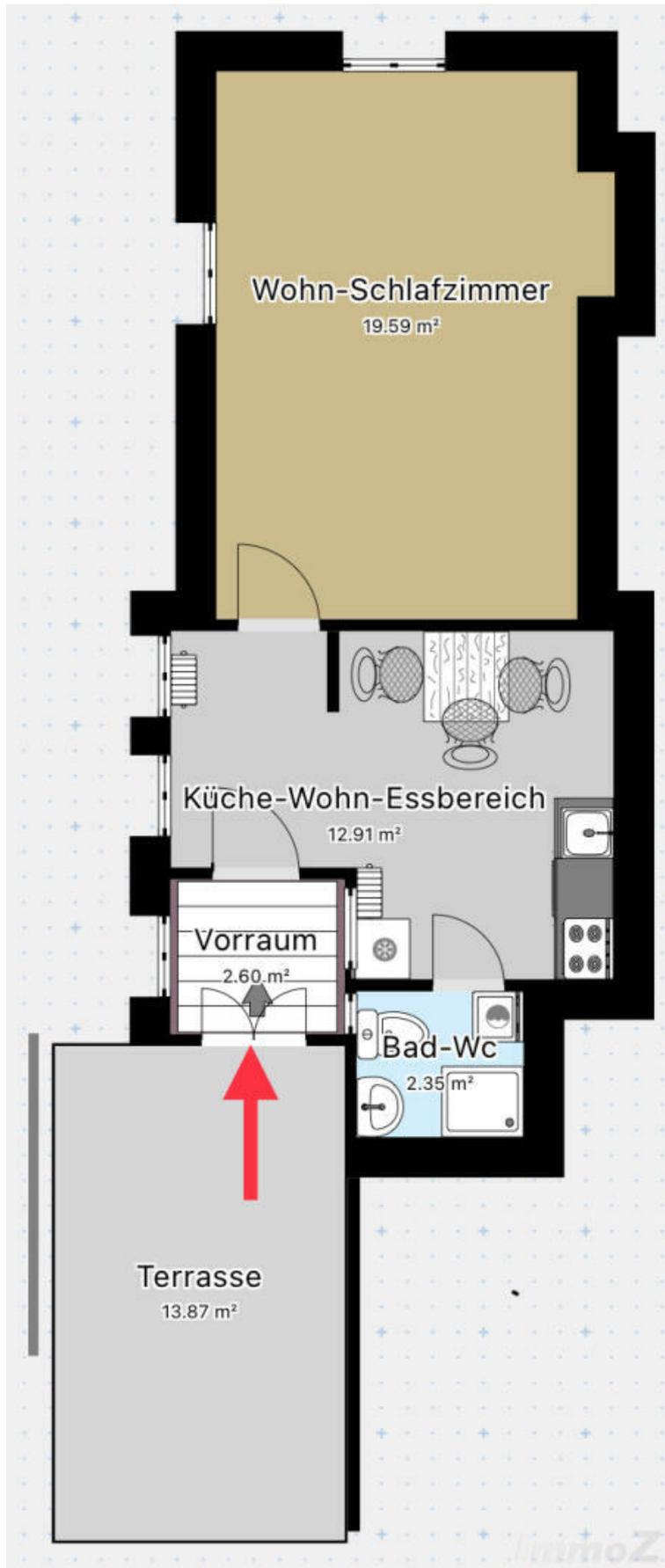
ermin zur











## Objektbeschreibung

Der Eingang erfolgt über die Terrasse, Vorraum, 1 Wohnzimmer mit Küche und Zugang ins Bad/WC, Zugang zum straßenseitigen Zimmer. Die Beheizung erfolgt mit Fernwärme. Ein Kellerabteil ist extra anmietbar. Ein Fahrradabstellplatz sowie eine Postempfangsbox sind vorhanden. Ein Büroaufwand in der Höhe von 1 x Euro 150,- ist an die Hausverwaltung zu bezahlen. Der Vermieter verlangt eine Einkommensnachweis (Lohnzettel 2 Monate) und /oder einen Bürgen und Zahler.