

2 Zimmerwohnung mit befestigter Terrasse und geschützten Grünbereich.



WOHNZIMMER MIT offener Küche

Objektnummer: O2100162238

Eine Immobilie von Immobilien Brandstätter GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grieskai
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,23 m ²
Gesamtfläche:	53,23 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Garten:	14,64 m ²
Keller:	1,62 m ²
Heizwärmebedarf:	A++ 9,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,49
Gesamtmiete	762,31 €
Kaltmiete (netto)	500,00 €
Kaltmiete	622,10 €
Betriebskosten:	122,10 €
Heizkosten:	65,00 €
Infos zu Preis:	

inkl. BK, HK, Kabel-TV, Kalt- und Warmwasser und gesetzl. MWSt.

Provisionsangabe:

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Michael Brandstätter

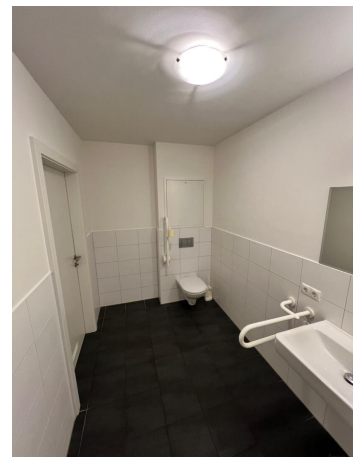
Immobilien Brandstätter
Gartengasse 12
8010 Graz

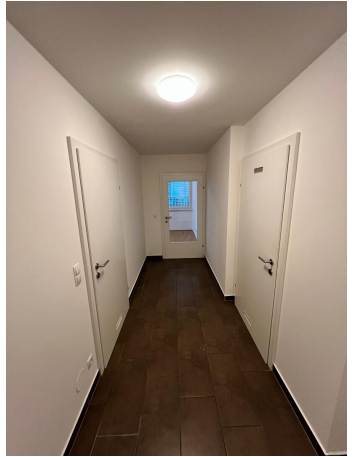
T +43 316 321 383 1
H 0699 100 27 209
F +43 316 321 383 3

Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.



termin zur

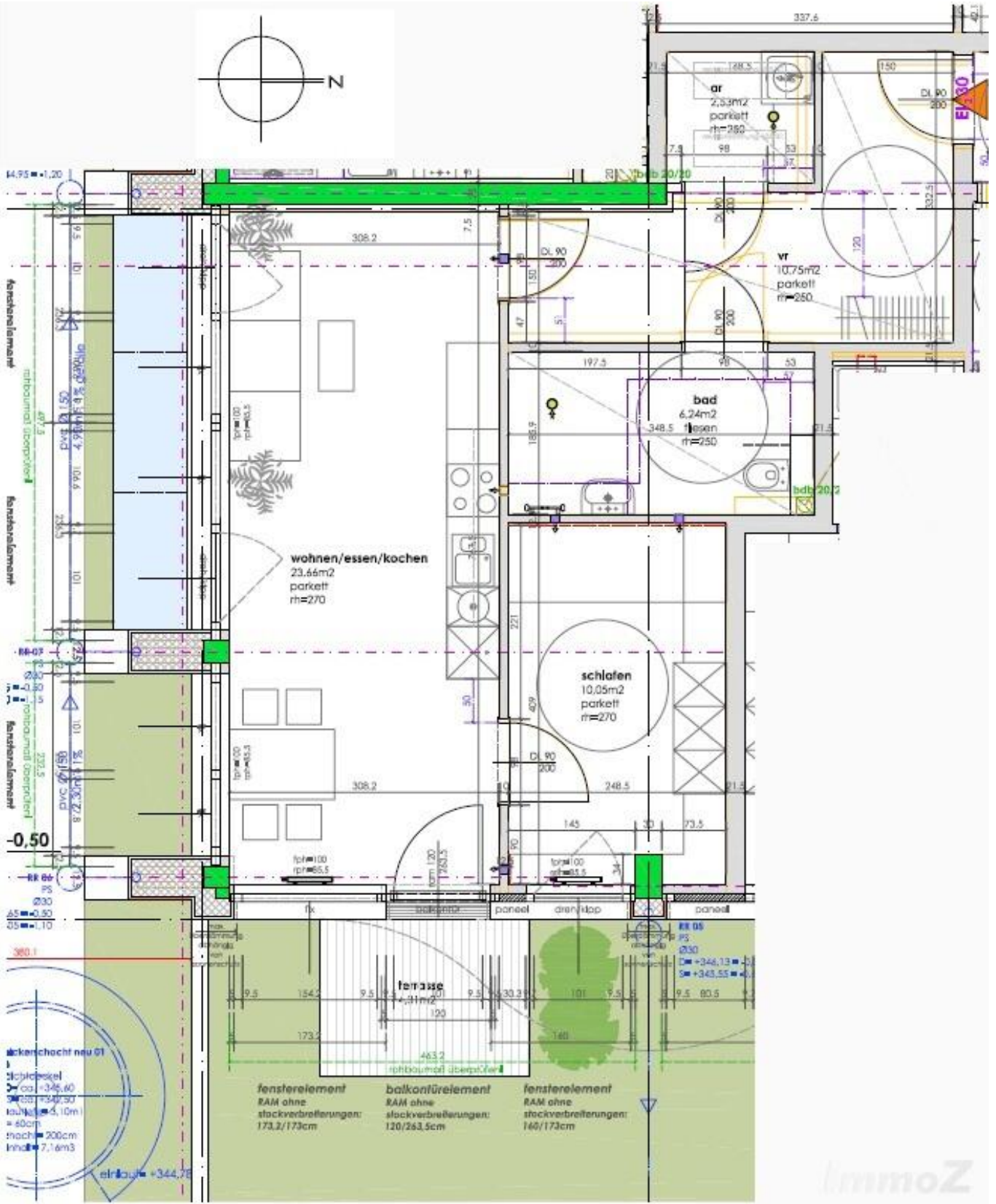
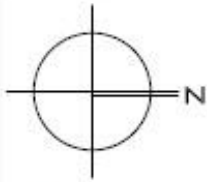












Objektbeschreibung

Das Gebäude ist die erste in Graz ausgeführte Passiv-Wohnhausanlage ("goldene Welle") und wurde obendrein behindertengerecht (breitere Türen Bad/WC) und somit barrierefrei ausgeführt. Die Einheit besteht aus einer geräumigen Wohnküche samt kompletter Einbauküche inkl. E-Geräte. Von der Wohnküche gelangt man in den Vorgarten mit befestigter Terrasse. Das Badezimmer ist mit bodengleicher Dusche ausgestattet. Weiters ist ein Schlafzimmer, ein Abstellraum und ein Kellerabteil im Angebot enthalten. Die Wohnanlage verfügt über einen Fernwärmeanschluss, wobei die Wärme über Fußbodenheizung und insbesondere über eine kontrollierte Wohnraumbelüftung verteilt wird und somit kein zusätzliches Lüften erforderlich ist. Daher gibt es in den Innenräumen weder Feinstaub- noch Pollenbelastung, da die Zuluft gefiltert wird. Die Miete versteht sich inklusive Heizung, Kalt- und Warmwasser, Kabel-TV, BK und MwSt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es bei den Bk und HK um Akonto Beträge handelt und sich jederzeit ändern können! Die Warmwasserkosten sind in den Heizkosten enthalten und werden nach tatsächlichem Aufwand direkt mit der Abrechnungsfirma abgerechnet! Die Stromkosten sind individuell und in der Aufstellung nicht enthalten. Sie werden direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet! Ein Büroaufwand in der Höhe von 1 x Euro 150,- ist an die Hausverwaltung zu bezahlen.