

**ZENTRALE LAGE! Sanierte 2-Zimmer Altbau Wohnung  
++Videorundgang++**



**So könnte Ihre Wohnung aussehen!**

Musterbild

**Objektnummer: O2100162738**

**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>                      | Gepflegt                         |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 53,60 m <sup>2</sup>             |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 53,60 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 97,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,75                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 689,20 €                         |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 493,12 €                         |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 626,55 €                         |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 133,43 €                         |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3 % zzgl. 20% MwSt.

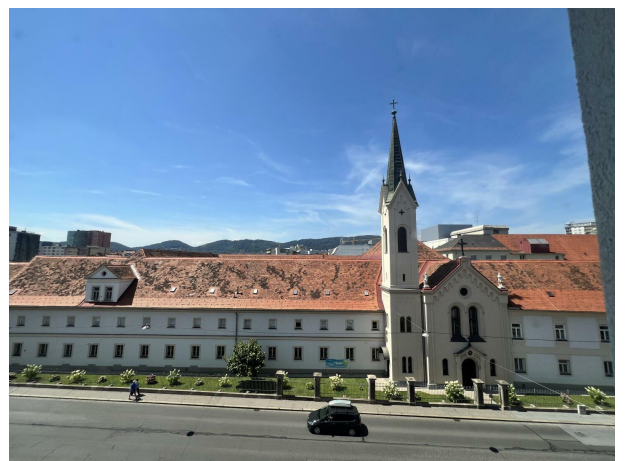
## Ihr Ansprechpartner

### **BSc Patrick Großschädl**

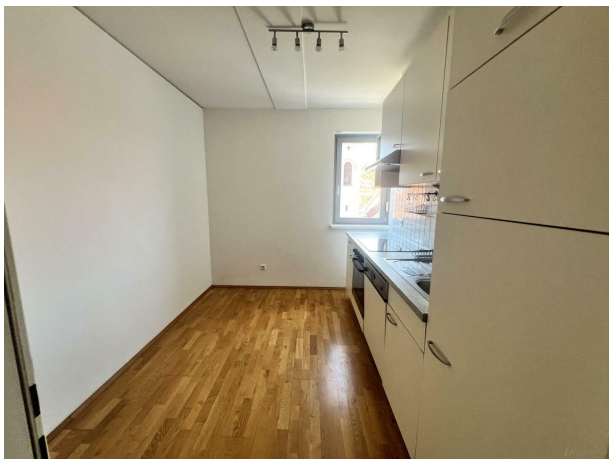
Papst Immobilien GmbH  
Grazer Straße 48  
8101 Gratkorn

T 0650  
H 0650 8286331

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



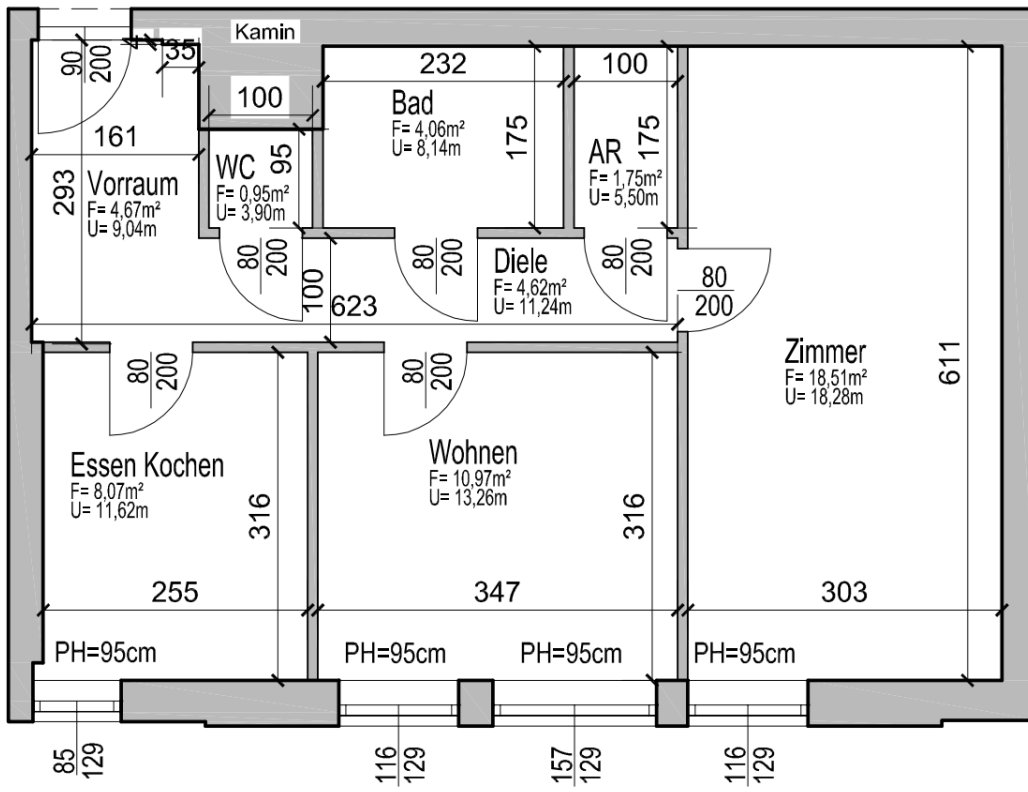








W 3.3  
F=53.60m<sup>2</sup>





## Objektbeschreibung

In zentraler Grazer Lage wird hier eine tolle 2-Zimmer Wohnung im 3. Liftstock zur Vermietung angeboten. Neben ihrer effizienten Aufteilung besticht diese Immobilie vor allem durch ihren Altbau-Charme, der im Rahmen umfassender Sanierungsarbeiten aufrechterhalten wurde.

Weiters gliedert sich diese Wohnung wie folgt:

- Vorraum
- Küche (vollständig möbliert)
- separates WC
- Bad (mit Wanne)
- Depot / Abstellraum
- Wohnzimmer
- 1 weiteres Zimmer

Dieser Wohnung ist natürlich auch ein Kellerabteil zugehörig.

Miete? => 732,20 € inkl. BK & Küchenmiete

Heizkosten? => ca. 1 €/m<sup>2</sup>

Befristung? => 3 Jahre

Kautiön? => 3 BMM

Nutzen Sie die Chance! Besichtigungstermine sind jederzeit nach Absprache möglich, und ein Videorundgang steht auf Anfrage bereit.

**Kontakt:** Für Anfragen bitte ausschließlich per Mail oder WhatsApp.

**Patrick Großschädl, BSc** – [Whatsapp](#)

Besuchen Sie unsere Webseite [www.papst-immo.at](http://www.papst-immo.at) für unser vollständiges Immobilienangebot, da nicht alle Inserate online veröffentlicht werden.

*Hinweis: Wir agieren als Doppelmakler und haben ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber.*