

**Sanierte 3 Zimmer-Wohnung, Nähe Fröbelpark, 3.OG ohne Lift.**



Wohnzimmer

**Objektnummer: O2100162936**

**Eine Immobilie von Immobilien Brandstätter GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	64,22 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	64,22 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 98,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,70
<b>Gesamtmiete</b>	832,74 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	443,76 €
<b>Kaltmiete</b>	832,74 €
<b>Betriebskosten:</b>	178,00 €
<b>Heizkosten:</b>	100,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

inkl. BK, HK und gesetzl. MwSt.

### Provisionsangabe:

honorarfrei

## 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  
Verfügung.



termin zur











## Objektbeschreibung

Küche, Bad, Malerarbeiten, Böden und Türen wurden 2023 neu saniert!

Vom Vorraum gelangt man in die beiden Schlafzimmer (hofseitig ausgerichtet), in die Küche und ins WC. Durch die Küche hat man den Zugang zum Wohnzimmer und ins Bad.

Die Wohnung befindet sich im 3.OG OHNE Lift!

Ein Büroaufwand in der Höhe von € 150,- ist einmalig an die Hausverwaltung zu bezahlen.