

## Schöne 2,5-Zimmer-Wohnung in Graz zu vermieten!



Wohn-Essraum

**Objektnummer: 2278\_6045**

**Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8054 Graz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1960
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 69,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 1,29
<b>Gesamtmiete</b>	738,82 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	487,20 €
<b>Kaltmiete</b>	666,82 €

## Ihr Ansprechpartner



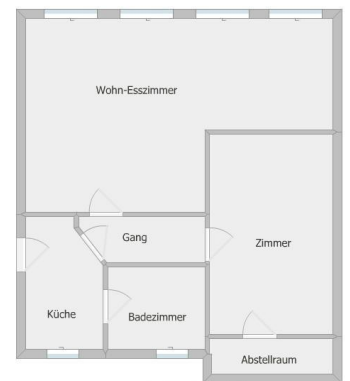
### Michael Hackl

RE/MAX Nova in Graz  
Weblinger Gürtel 25 - EG/TOP 73  
8054 Graz

T +43 316 28 29 08  
H +43 676 67 42 503

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





## Objektbeschreibung

2,5-Zimmer-Mietwohnung! Kärntnerstraße **Genießen Sie schon vorab das Objektvideo.**

[VIDEO gleich ansehen, hier klicken.](#) Lage: Die Mietwohnung befindet sich in der Kärntnerstraße, einer beliebten Wohngegend in Graz. Die Lage bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und ist nur wenige Gehminuten von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und anderen Annehmlichkeiten entfernt. Beschreibung der Wohnung: Zimmer: 2 Stockwerk: 2. Stock Parkplatz: Ein Parkplatz befindet sich hinter dem Gebäude und steht den Mietern zur Verfügung. Küche: Die Küche ist separat und mit modernen Geräten ausgestattet. Sie bietet ausreichend Platz zum Kochen und Essen. Mietvertrag auf 3 Jahre befristet. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	487,2	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	119	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	60	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	72,62	
-----			
Gesamtbetrag	€	738,82	
-----			

Heizwärmebe  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizw C  
ärmebedarf:  
Faktor Gesa 1.29  
tenergieeffiz  
ienz:  
Klasse Faktor B  
Gesamtenergi  
effizienz: