

**Sportliche 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia - schöne  
Aussicht ins Grüne on Top!**



Küche

**Objektnummer: 1665\_7473**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8045 Graz, 12. Bez.: Andritz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1978
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	59,66 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 40,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,88
<b>Gesamtmiete</b>	865,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	865,00 €
<b>Kaltmiete</b>	865,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Lisa Pichler

RE/MAX Classic in Graz  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

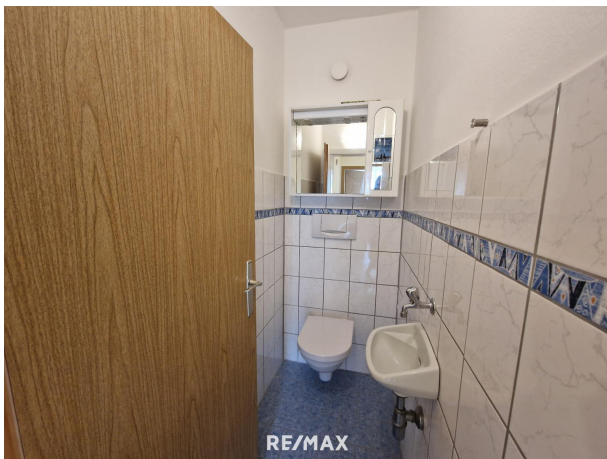
T +43 316 296 000  
H +43 664 86 34 554

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











## Objektbeschreibung

Die sportliche 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Stock eines in ca. 1978 erbauten Wohnhauses und bringt eine Wohnfläche von ca. 59,66 m<sup>2</sup> mit, die sich wie folgt aufteilt: - Vorzimmer - Küche separat - Wohnzimmer mit Loggia - Schlafzimmer - Badezimmer - Toilette separat Ein Lift ist im Wohngebäude nicht gegeben. Die gemütliche Mietwohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie der ruhig gelegenen Loggia. Zudem ist die Wohnung sehr zentral im Grazer Bezirk Andritz gelegen. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und eine Apotheke sind gut zu Fuß erreichbar. Für einen angenehmen und frischen Start wurde die Wohnung komplett neu ausgemalt sowie alle Lichtschalter ausgetauscht. Außerdem ist der Wohnung ein großzügiges Kellerabteil zugeordnet und ein Parkplatz befindet sich ebenfalls direkt am Wohnungsgelände. Ebenfalls lässt sich in dieser Wohnung bei Bedarf eine 2er-WG einrichten, da zwei getrennte Zimmer gegeben sind. Die Wohnung steht ab sofort zur Verfügung und kann dann schnell zu einem gemütlichen Zuhause verwandelt werden. **Der angegebene Mietzins von € 865,00 versteht sich inklusive Betriebs - & Heizkosten sowie inklusive USt. Fühlen Sie sich angesprochen? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Eigentümer gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.** Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	865
Umsatzsteuer	€	0

---

Gesamtbetrag	€	865
--------------	---	-----

---

Heizwärmebedarfskoeffizient 40.4 kWh/(m<sup>2</sup>a)

rf:

Klasse Heizwärmebedarfs

mebedarf:

Faktor Gesamte 0.88

nergieeffizienz:

Klasse Faktor GB

esamtenergieeff

izienz: