

VERMIETETE ANLEGERWOHNUNG: 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Zimmer

Objektnummer: 1606_15911

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8051 Graz |
| Baujahr: | ca. 1899 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 32,25 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 73,80 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,35 |
| Kaufpreis: | 87.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3.00 %

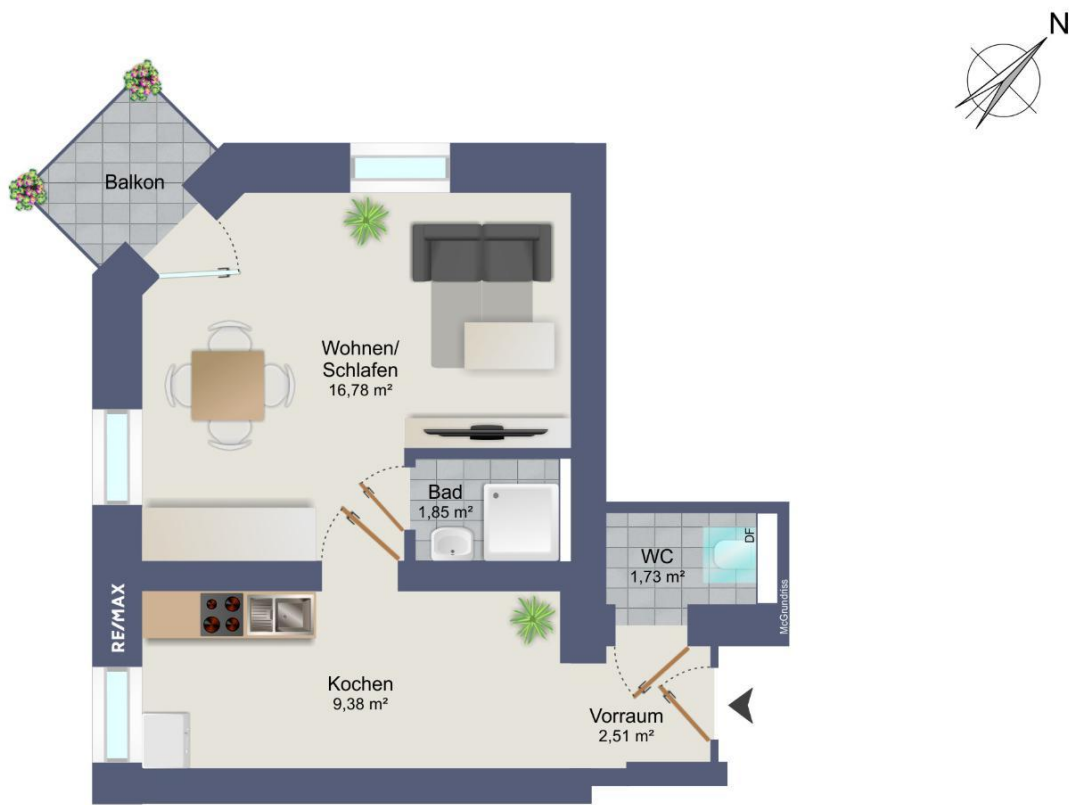
Ihr Ansprechpartner



Nicole Hadl

RE/MAX for all in Graz
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a
8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini

H +43 664 88 17 62 81



RE/MAX







RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

Vermietete Kleinwohng: Die Wohnperle mit ca. 32 m² Wohnfläche besticht durch alle Annehmlichkeiten, die das Wohnen besonders machen. **Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.** [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) Die Wohnung, gelegen im 1. Stock (ohne Lift) eines Mehrparteienhauses, ist optimal nach Südwesten ausgerichtet. Ein kleiner Vorraum führt in die Küche. Das Wohn- und Schlafzimmer wird von Tageslicht durchflutet und bietet zudem Zugang zum eigenen Balkon, der zum Entspannen einlädt und dem Raum mehr Größe verleiht. Das Badezimmer und WC sind separate Räumlichkeiten, was den Wohnkomfort weiter steigert. Zur Kleinwohnung gehört ein praktisches Kellerabteil und der gemeinschaftliche Garten im Innenhof. Die Wohnung punktet nicht nur durch ihre raffinierte Gestaltung, sondern auch durch ihre pragmatische Lage. Kindergarten, Bank, Apotheke, Fitnessstudio, Gasthäuser und Cafés befinden sich in direkter Umgebung – alles für den täglichen Bedarf. Mit dem Fahrrad erreichen Sie die Innenstadt bequem in wenigen Minuten. Mietvertrag befristet: 30.04.2027 Hauptmietzins: € 250,12 netto zzgl. 10 % MwSt. Betriebskosten: € 128,95 netto zzgl. 10 % MwSt. Heizkosten: € 52,52 netto zzgl. 20 % MwSt. (Reparaturrücklagen € 34,19) Gesamt: € 431,59 netto Im selben Gebäude befindet sich eine weitere Wohnung zum Verkauf: www.remax.at/1606-15912 Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 73.8 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi 1.35

effizienz:

Klasse Faktor Gesa C

mtenergieeffizienz:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an. RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: office@remax-for-all.at