

**VERMIETETE ANLEGERWOHNUNG: Helle, sanierte  
2-Zimmer-Wohnung**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1606\_15912**

**Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8051 Graz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1899
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	49,43 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 73,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,35
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



RE/MAX







RE/MAX

## Objektbeschreibung

VERMIETETE ANLEGERWOHNUNG: Nahe der Mur und mit sehr guter Anbindung an eine umfassende Infrastruktur befindet sich die ca. 50 m<sup>2</sup> große, sanierte, vermietete Wohnung. Sie liegt im 2. Stock eines kleinen Mehrparteienhauses (ohne Lift) und eignet sich ideal für Paare oder Singles. **Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.** [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) Die lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einem gemütlichen Flair und einem durchdachten Grundriss. Das großzügige Badezimmer verfügt über eine Dusche, ein WC, einen Anschluss für die Waschmaschine und ein Fenster für natürliches Tageslicht. Vom Flur aus gelangen Sie in die geräumige, neuwertige Küche und das Schlafzimmer. Das Wohnzimmer ist sowohl über die Küche als auch über das Schlafzimmer begehbar. Die Fenster sind mit Holzbalken versehen, die nicht nur vor Sonne schützen, sondern auch der Wohnung eine besondere Atmosphäre verleihen. Ein dazugehöriges Kellerabteil ergänzt das Angebot. Weiteres befindet sich im Innenhof ein kleiner Garten zur allgemeinen Nutzung. Mietvertrag befristet: 15.04.2027 Hauptmietzins: € 332,29 netto zzgl. 10 % MwSt. Betriebskosten: € 156,83 netto zzgl. 10 % MwSt. Heizkosten: € 68,31 netto zzgl. 20 % MwSt. (Reparaturrücklagen € 52,40) Gesamt: € 557,43 netto Die Wohnung zeichnet sich durch ihre praktische Lage aus. Kindergarten, Bank, Apotheke, Fitnessstudio, Gasthäuser und Cafés befinden sich direkt in der Umgebung – alles, was Sie im Alltag benötigen. Mit dem Fahrrad erreichen Sie auch bequem die Innenstadt in wenigen Minuten. Im selben Gebäude befindet sich eine weitere Wohnung zum Verkauf: [www.remax.at/1606-15911](http://www.remax.at/1606-15911) Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. 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:

Heizwär 73.8 kW

mebeda h/(m<sup>2</sup>a)

rf:

Klasse C

Heizwär

mebeda

rf:

Faktor 1.35

Gesamt

energie

effizienz

:

Klasse C

Faktor

Gesamt

energie

effizienz

:

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](mailto:office@remax-for-all.at)