

## Schöne, ruhige 3 Zimmer-Wohnung zu vermieten



Aussicht Loggia

**Objektnummer: 1606\_16167**

**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>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1980
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	82,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 74,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,43
<b>Gesamtmiete</b>	1.041,61 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	690,00 €
<b>Kaltmiete</b>	866,44 €

## Ihr Ansprechpartner

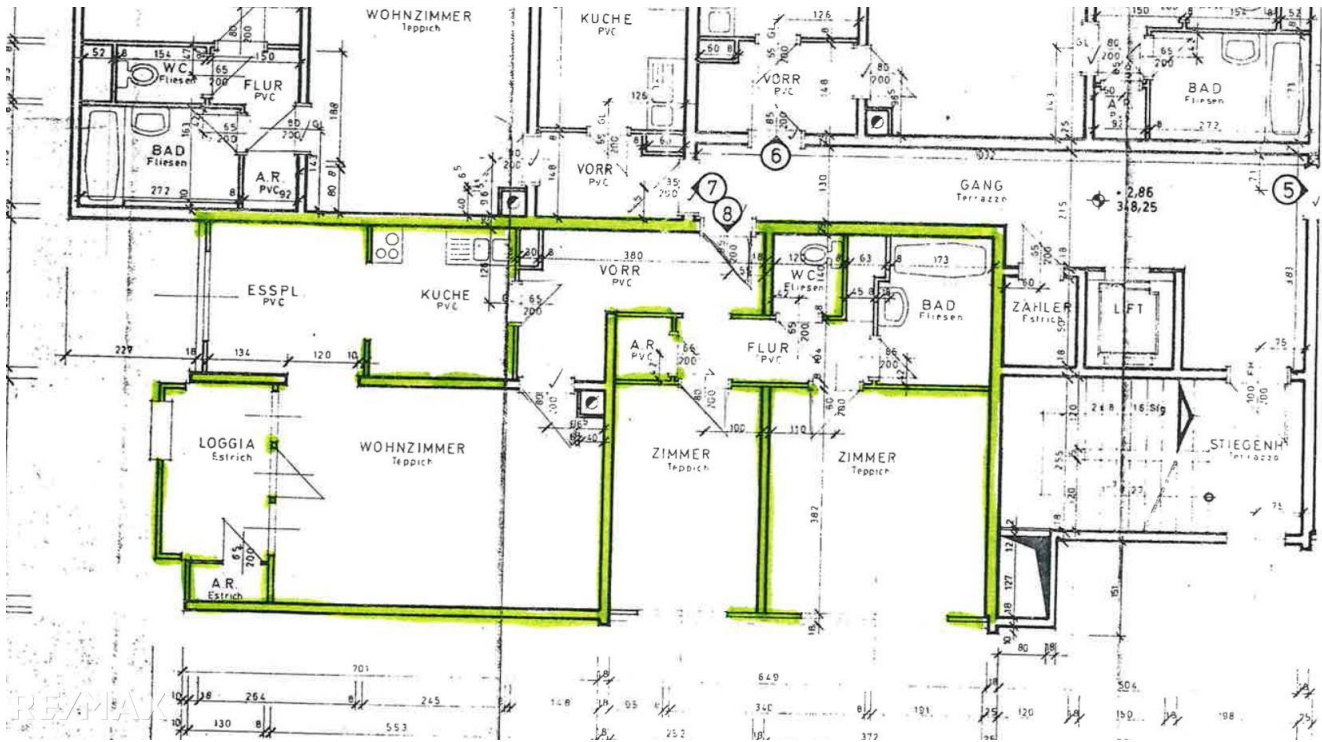


### Christine Hyden

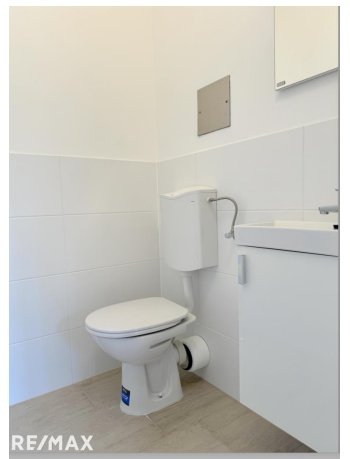
RE/MAX for all in Graz  
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a  
8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini

H +43 699 15 915 113

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









## Objektbeschreibung

Sehr ruhige und attraktive 3-Zimmer-Wohnung in der Nähe der Messe. Diese zentral gelegene Wohnung mit einer Fläche von ca. 82 m<sup>2</sup> und einer südlich ausgerichteten Loggia bietet exzellente Verkehrsanbindung und erstklassige Infrastruktur. Das Badezimmer und WC wurden in diesem Jahr komplett renoviert, einschließlich der Erneuerung der Elektro- und Wasserleitungen. Raumaufteilung: Vorraum Abstellraum Bad WC 2 Schlafräume 1 Wohnzimmer 1 Essraum 1 Küche 1 Loggia + Abstellraum Die monatliche Miete beträgt € 1042,20 inkl. Betriebskosten, Heizung und Warmwasser. Ein Tiefgaragenplatz kann bei Bedarf für € 80,- monatlich, inklusive Betriebskosten, angemietet werden. Falls ich Ihr Interesse geweckt habe, freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	690	
Betriebskosten	€	160,4	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	126	
Warmwasser	€	44,7	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	20,51	

-----  
Gesamtbetrag € 1041,61  
-----

-----  
Heizwärmebedarf/(m<sup>2</sup>a)

:

Klasse H C

Heizwärmebedarf:

Faktor G 1.43

Gesamter Energieeffizienz:

Klasse C

Faktor G

Gesamter Energieeffizienz:

Klasse C

Faktor G

Gesamter Energieeffizienz:

Klasse C

Faktor G

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)