

Tolle Garconniere mit Balkon in Graz-Geidorf



Ku?che

Objektnummer: 1606_16206

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	ca. 1969
Wohnfläche:	29,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Gesamtmiete	500,00 €
Kaltmiete (netto)	280,35 €
Kaltmiete	500,00 €

Ihr Ansprechpartner



Daniel Harg

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

H +43 664 18 73 385

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



RE/MAX







Objektbeschreibung

In der Nähe der Ortweinschule liegt diese nette Garconniere, die für Singles und Studenten absolut ideal ist. Mit ihren 29 Quadratmeter ist sie sehr kompakt aufgeteilt. Sie verfügt über eine Einbauküche mit Herd, Kühlschrank und Spüle und ist mit Rollläden für eine optimale Beschattung auch an Sommertagen ausgestattet. Das knapp 17 Quadratmeter große Wohn-Schlafzimmer ist mit einem Parkettboden ausgestattet. Der nach Westen ausgerichtete Balkon schafft zusätzlichen (Frei)Raum. Die Wohnung teilt sich wie folgt auf: - Vorraum - Wohn- und Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon - Küche - Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss - Abstellraum **Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.** [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) Ein Kellerabteil steht zusätzlich zur Verfügung. Beheizt wird diese Kleinwohnung mittels Elektroheizung. Die Heiz- und Stromkosten sind nicht in der Gesamtmiete von € 500,- inkludiert. Die Kautions beträgt EUR 1.500, -- und ist in bar zu übergeben. Der Mietvertrag wird auf 3 Jahre befristet abgeschlossen. Übrigens, im beliebten Bezirk Geidorf ist beste Infrastruktur gegeben: So kommt man zum Beispiel mit der fußläufig erreichbaren Straßenbahn in unter 15 Minuten in die Grazer Innenstadt und auch mit dem Rad schafft man dies in einer knappen Viertelstunde. Zu Fuß ist man in 5 Minuten an der Mur und kann hier ausspannen, laufen oder spazieren gehen - also einfach die Seele baumeln lassen. Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann freue ich mich über Ihre Kontaktaufnahme!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	280,35	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	174,19	zzgl 10% USt.
n			
Umsatzsteuer	€	45,46	

Gesamtbetrag	€	500	

Heizwärmebe 54.84
darf: kWh/(m²a)
Klasse Heizw C
ärmebedarf:
Faktor Gesam 1.18
tenergieeffizie
nz:
Klasse Faktor C
Gesamtenergi
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