

**ab 1.2.2025- klassische 2 Zimmer- Altbauwohnung im 2.0G  
mit Lift, neuwertiger Zustand**



Zimmer 1 (straßenseitig)

**Objektnummer: O2100163356**

**Eine Immobilie von Immobilien Brandstätter GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	1890
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	75,57 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	75,57 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 148,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 252,00
<b>Gesamtmiete</b>	839,30 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	522,00 €
<b>Kaltmiete</b>	839,30 €
<b>Betriebskosten:</b>	213,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

### Provisionsangabe:

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Gabi Brandstätter**

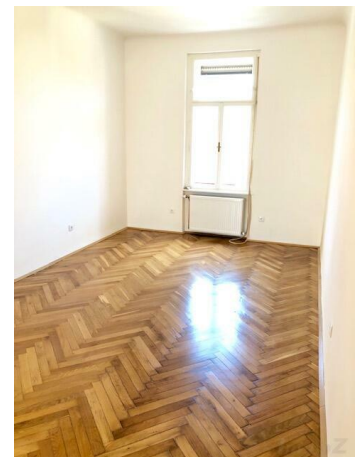
Immobilien Brandstätter  
Gartengasse 12  
8010 Graz

T +43 316 321 383 1  
H 0676 929 000 5  
F +43 316 321 383 3

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



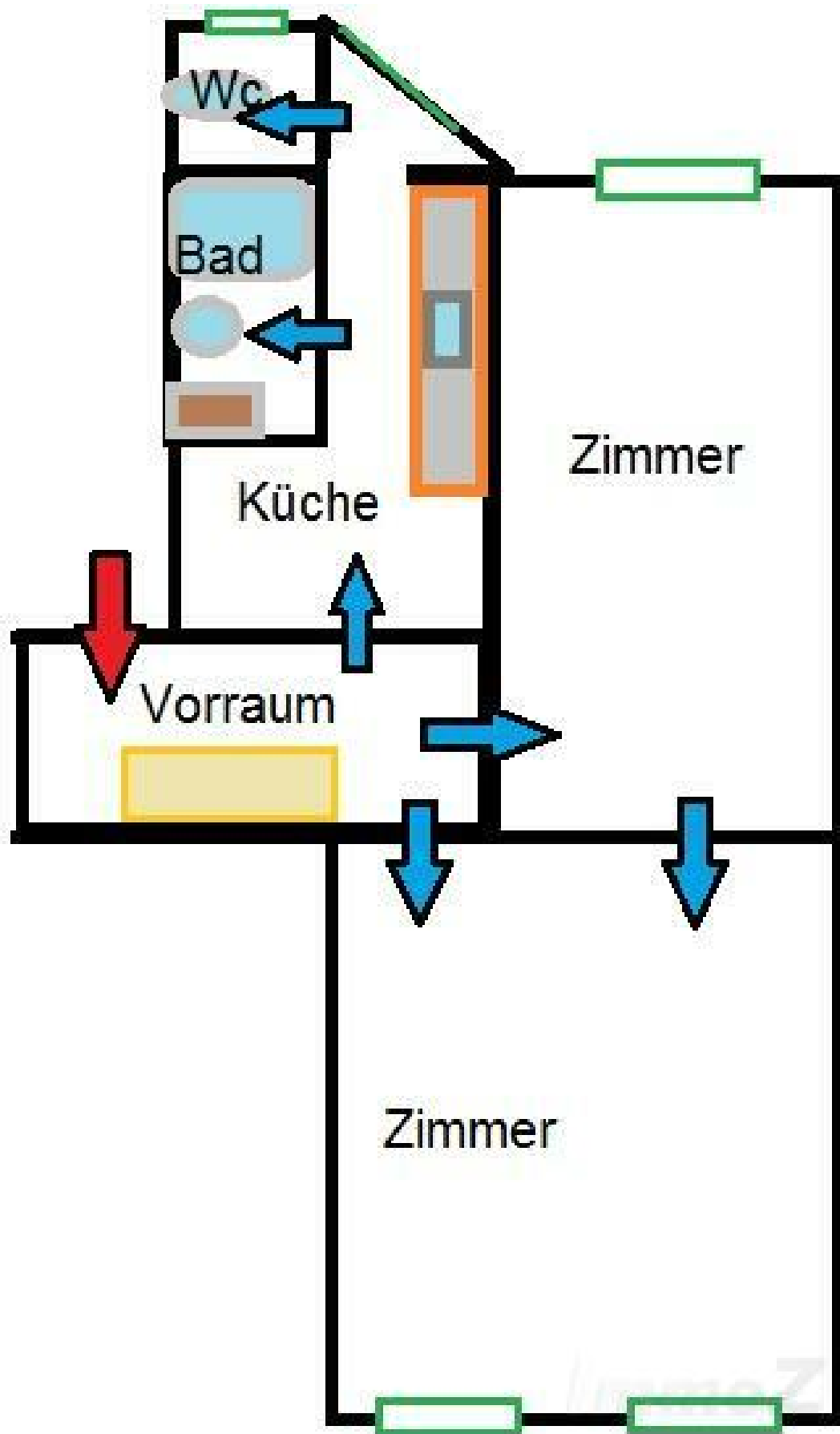
ermin zur











## Objektbeschreibung

Vom geräumigen Vorraum gelangt man in die Küche und in beide große Zimmer mit Flügeltüren. Das Badezimmer ist über die Küche und das WC über einen weiteren kleinen Vorraum begehbar.

Die Beheizung erfolgt mittels neuwertiger Elektro Zentralheizung (Fa. Vaillant).

Heiz- und Stromkosten gesamt / dz. ca.Euro 146,- (2 Personen)

Gesamtmiete (inkl. HK, Strom + Warmwasser) somit ca. 980 € (ALL-in!!)

Ein Büroaufwand in der Höhe von 1 x Euro 150,- ist an die Hausverwaltung zu bezahlen.