

**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

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

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

Provisionsangabe:

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Gabi Brandstätter

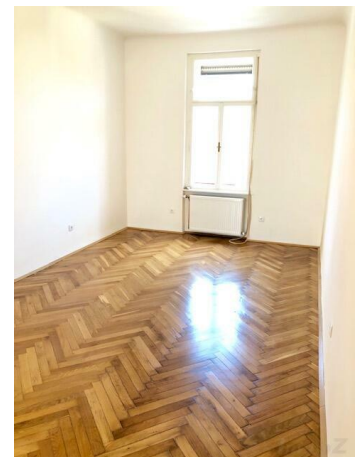
Immobilien Brandstätter
Gartengasse 12
8010 Graz

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

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



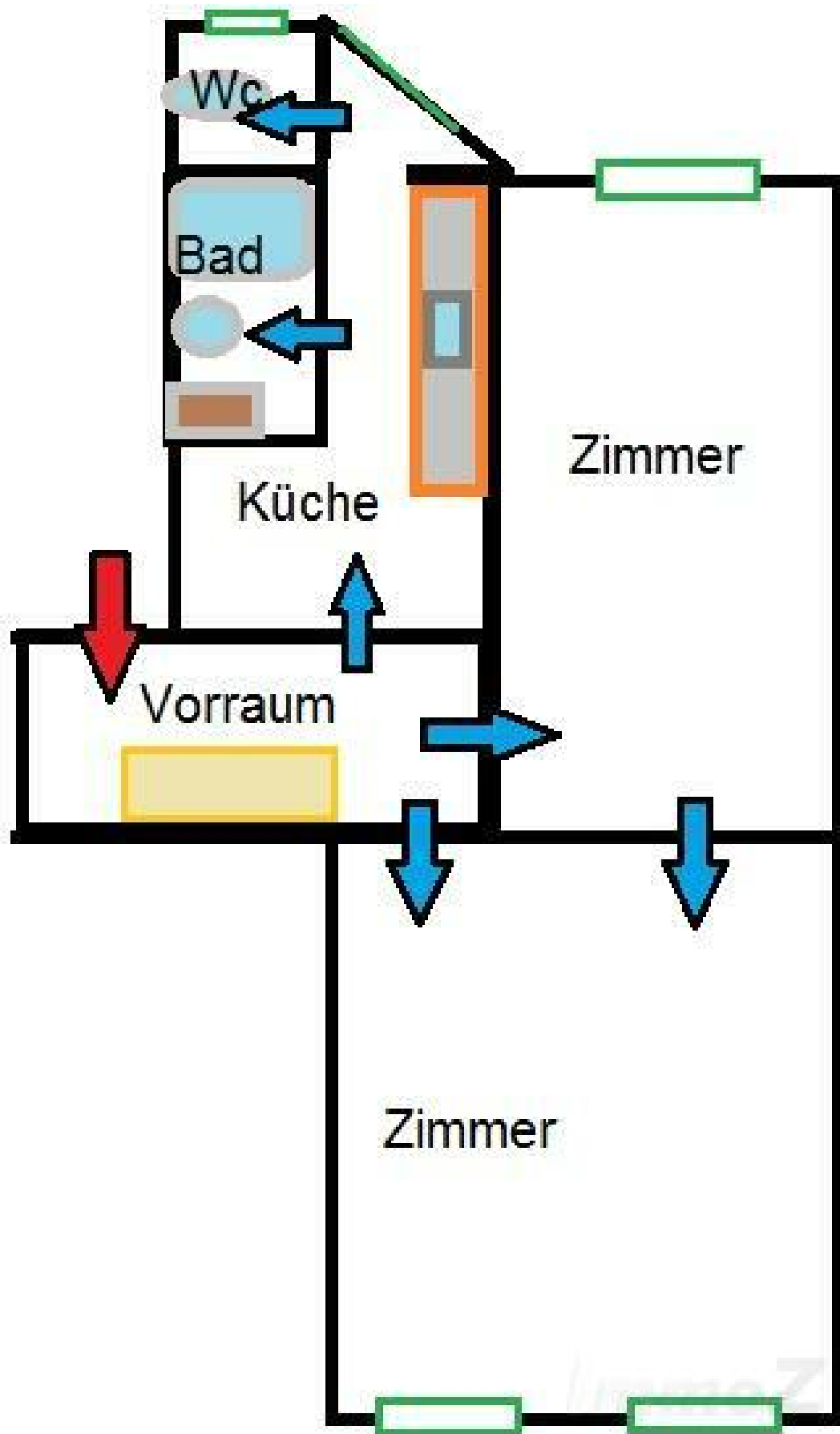
ermin zur











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.