

## Erstklassige 3-Zimmer Altbauwohnung beim Schillerplatz



Balkon

**Objektnummer: 1665\_7506**

**Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 126,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.619,87 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	902,03 €
<b>Kaltmiete</b>	1.348,33 €

## Ihr Ansprechpartner



### Jürgen Banholzer

RE/MAX Classic in Graz  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

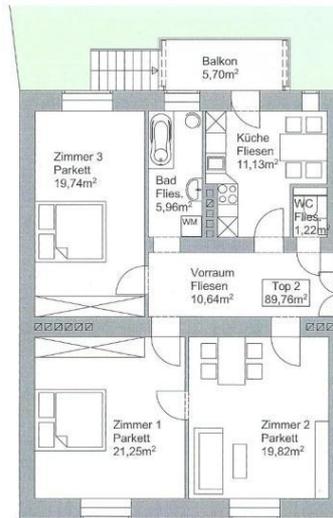
T +43 316 296 000 182  
H +43 699 13 280 182  
F +43 316 296 000-5

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









BV-RUCKERLBERGGÜRTEL 14 - TOP 2/ERDGESCHOSS, M 1:100  
ARCH. DI GÜNTHER RATSWOHL, CARNERIGASSE 3, 8010 GRAZ

RE/MAX

## Objektbeschreibung

**Zimmer:** 3 **Wohnfläche:** ca. 90 m<sup>2</sup> **Lage:** Nähe Schillerplatz **Heizung:** Fernwärme  
**Vorzüge:** klassischer Altbau, Uni-Nähe, zentrale Lage, sehr guter Zustand, moderne Küche, Lift, gute Raumaufteilung, Balkon, Top-Infrastruktur, sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung  
**Raumaufteilung:** Vorraum, drei Zimmer, Küche, Bad, WC **Beziehbar:** ab 01.01.2025  
**Heizwärmebedarf:** 126,70 kWh/m<sup>2</sup>a **Kaution:** € 4.800,-- Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. **Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.**Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	902,03	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	286,9	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	226,28	zzgl 20% USt.
Sonstiges	€	36,83	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	167,83	
-----			
Gesamtbetrag	€	1619,87	
-----			

Heizwärmebedar 126.7  
rf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwär D  
mebedarf: