

## 2,5-Zimmer-Altbauwohnung in der Heinrichstraße



Zimmer

**Objektnummer: 1665\_7525**

**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>Zustand:</b>          | Gepflegt                                 |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 73,45 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>           | 2,50                                     |
| <b>Bäder:</b>            | 1  |
| <b>WC:</b>               | 1  |
| <b>Balkone:</b>          | 1  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>D</b> 101,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 936,53 €                                 |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 510,00 €                                 |
| <b>Kaltmiete</b>         | 792,53 €                                 |

## Ihr Ansprechpartner



### Jürgen Banholzer

RE/MAX Classic in Graz  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

T +43 316 296 000 182  
H +43 660 39 13 697  
F +43 316 296 000-5

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



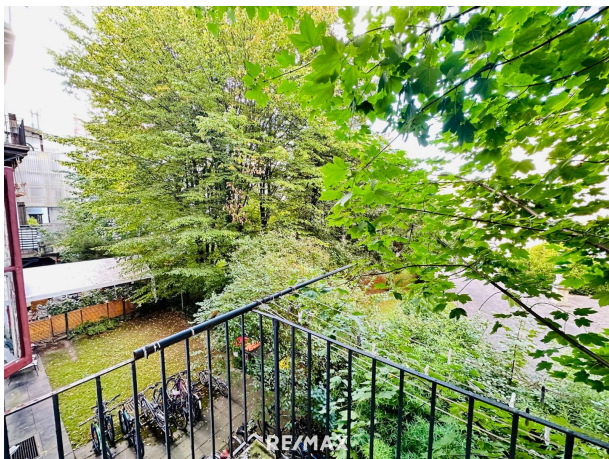
RE/MAX

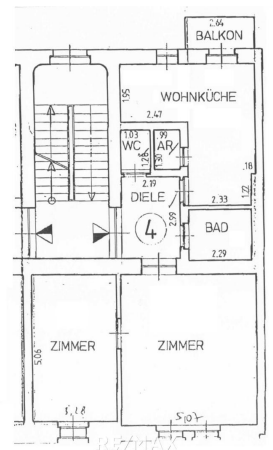
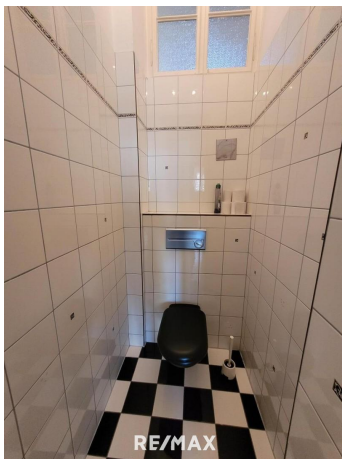


RE/MAX



RE/MAX





## Objektbeschreibung

**Zimmer:** 2,5 **Wohnfläche:** ca. 73,45 m<sup>2</sup> **Lage:** Nähe KF-Universität **Heizung:** Zentralheizung mit Fernwärme **Vorzüge:** Uni-Nähe, klassischer Altbau, zentrale Lage, gute Raumaufteilung, Balkon, Top-Infrastruktur, sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung **Raumaufteilung:** Vorraum, 2 Zimmer, Wohnküche, Abstellraum, Bad, WC **Beziehbar:** ab sofort **Heizwärmebedarf:** 101,70 kWh/m<sup>2</sup>a **Kaution:** € 2.700,-- 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          | € | 510    | zzgl 10% USt. |
| Betriebskosten | € | 210,48 | zzgl 10% USt. |
| Heizkosten     | € | 120    | zzgl 20% USt. |
| Umsatzsteuer   | € | 96,05  |               |
| -----          |   |        |               |
| Gesamtbetrag   | € | 936,53 |               |
| -----          |   |        |               |

Heizwärmebedar 101.7  
rf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwär D  
mebedarf: