

## Neuwertige Dachgeschoßwohnung in zentraler Lage



Wohnraum

**Objektnummer: 1665\_7526**

**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>	32,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 98,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	574,09 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	337,16 €
<b>Kaltmiete</b>	510,54 €

## Ihr Ansprechpartner



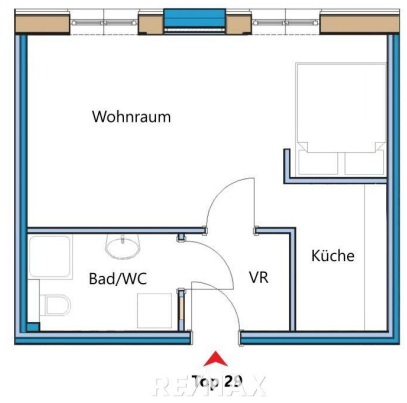
### Jürgen Banholzer

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.





## Objektbeschreibung

Die neuwertige Wohnung befindet sich im 3. und letzten Liftstock, bietet eine schöne Aussicht und verfügt über hochwertige Ausstattung (Einbauküche, etc.) sowie über eine durchdachte Raumaufteilung. Die Wohnung ist zentral gelegen, Straßenbahn, Bus und Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden. **Zimmer: 1 Wohnfläche:** ca. 32,11 m<sup>2</sup> **Lage:** Nähe Augartenbad **Heizung:** Zentralheizung mit Fernwärme **Vorzüge:** Neuwertig, hochwertige Ausstattung, gute Raumaufteilung, zentrale Lage, Lift, sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung **Raumaufteilung:** Vorraum, Wohnraum, Küche, Bad/WC **Beziehbar:** ab sofort **Heizwärmebedarf:** 98 kWh/m<sup>2</sup>a **Kaution:** € 2.000,-- 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	€	337,16	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	126,96	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	52,96	zzgl 20% USt.

Umsatzsteuer € 57,01

-----  
-----  
Gesamtbetrag € 574,09  
-----

-----  
Heizwärmebedarf: 98.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf: C