

## **TOP Lage: 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Blick ins Grüne**



RE/MAX

Aussicht

**Objektnummer: 1665\_7532**

**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. 1975
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	770,01 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	469,25 €
<b>Kaltmiete</b>	656,47 €

## Ihr Ansprechpartner



### Lisa Pichler

RE/MAX Classic in Graz  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

T +43 316 296 000  
H +43 664 86 34 554

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



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX















## Objektbeschreibung

### **Diese gemütliche Mietwohnung ist frisch renoviert und ab sofort bereit für neue Mieter!**

Die sehr zentral gelegene Wohnung befindet sich im 2. Stock eines ca. 1975 erbauten Wohnhauses in einer ruhigen Sackgassenlage und ist zudem hofseitig ausgerichtet. Für einen barrierefreien Zugang sorgt der praktische Lift. Die Wohnung wurde soeben frisch ausgemalt und im Wohnzimmer mit einem neuen Fußboden ausgestattet. Ebenfalls wurde die Badewanne ersetzt und rundherum neu verflies. Tiptop! Es wird eine Wohnfläche von circa 55 m<sup>2</sup> geboten, welche sich wie folgt aufteilt: - Vorzimmer mit bestehender Garderobe (Die Sitzfläche und die Rückenwand wurden neu tapeziert) - ausgestattete Küche separat - großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia - Schlafzimmer mit bestehendem Kleiderschrank - Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschine - Toilette separat - Abstellraum Zudem ist der Wohnung ein Kellerabteil zugewiesen, welches für zusätzlichen Stauraum sorgt! Die Straßenbahn sowie eine Bushaltestelle sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar - somit ist eine ideale Anbindung gegeben! **Die Gesamtmiete von € 770,00 versteht sich inkl. Betriebs- und Heizkosten, und inkl. USt..** Wurde Ihr Interesse geweckt? 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:  
Miet € 469, zzgl  
e 25 10%  
USt.  
Betri € 127, zzgl  
ebsk 54 10%  
oste USt.  
n  
Heiz € 94,6 zzgl  
kost 2 20%  
en USt.  
Ums € 78,6  
atzst  
euer

-----  
-----  
-----  
Ges € 770,  
amt 01  
betr  
ag  
-----



-----  
-----  
Heiz 38.8  
wär 2 k  
meb Wh/(  
edar m<sup>2</sup>a)  
f:  
Klas B  
se H  
eizw  
ärm  
ebe  
darf: