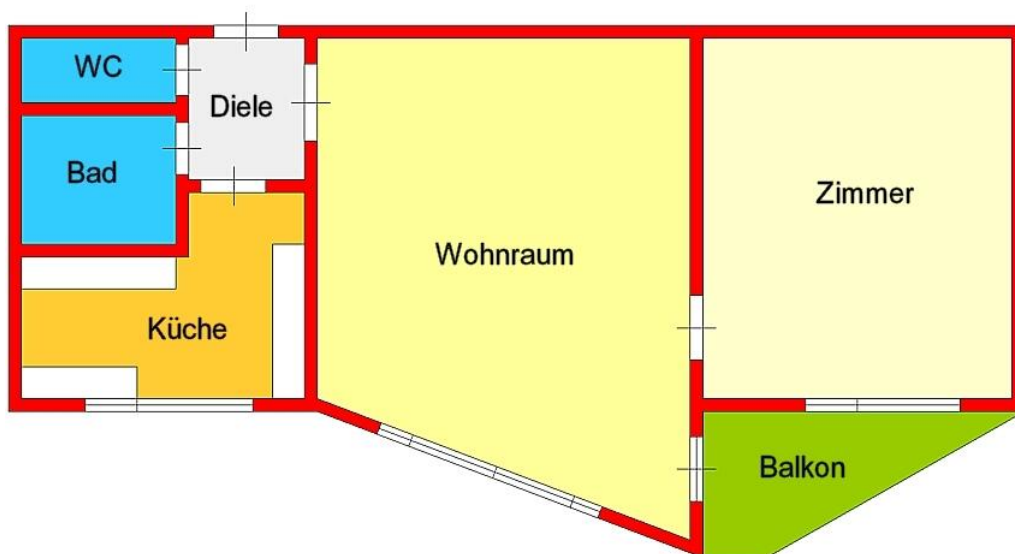


## Großzügige 2-Zimmerwohnung mit Balkon in erstklassiger UNI-Lage - Leonhardstraße



inmoZ

Plan-Skizze

**Objektnummer: O2100163444**

**Eine Immobilie von FirstClassReal Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	1963
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 61,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,43
<b>Gesamtmiete</b>	780,77 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	440,00 €
<b>Kaltmiete</b>	591,96 €
<b>Betriebskosten:</b>	151,96 €
<b>Heizkosten:</b>	108,01 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

inkl. BK, HK und gesetzl. MwSt. zzgl. Strom

### Provisionsangabe:

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Melcher**

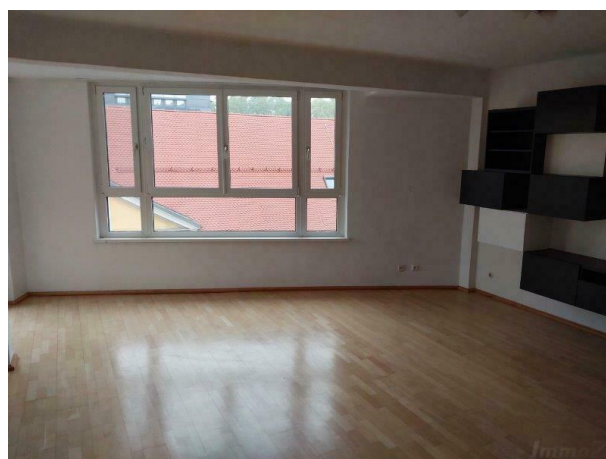
FirstClassReal Cons  
Sammelweisgasse 6  
8010 Graz

T 0316/371718  
H +43 664 543 8200  
F DW- 66

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur







## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmerwohnung besticht neben der zentralen Lage mit bester Infrastruktur, vor allem durch die großzügige Raumaufteilung und den Balkon.

Die Wohnung besteht aus Diele, Wohnraum, Schlafzimmer, Küche, Wannenbad, WC und Balkon.

Des weiteren kann eine allgemeine Dachterrasse mitgenutzt werden.

Das Objekt ist ab sofort verfügbar und die Anmietung ist für den Mieter provisionsfrei.