

**Moderne Kleinwohnung Nähe Grafendorf - Erstbezug  
sofort möglich!**



Nordwestansicht

**Objektnummer: 0005003827**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8232 Grafendorf bei Hartberg
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,67
<b>Gesamtmiete</b>	693,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	535,00 €
<b>Kaltmiete</b>	623,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	88,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Gerhard Samer**

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

H +43 664 855 01 32

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







## Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen wurde in massiver Ziegelbauweise errichtet und ist bezugsfertig.

Aktuell ist nur mehr eine Kleinwohnung verfügbar!

Die Ausstattung ist hochwertig.

Die Böden sind mit Eichenparkett Landhausdielen und großen Fliesen belegt.

Beheizt werden die Wohnungen mittels energiesparender Luft-Wärme-Pumpe.

Eine großzügige Ost/Westterrasse (Erdgeschoss) sorgt für Wohnkomfort.

Für die Wohnung gibt es 1 Frestellplatz.

Die Küche kann gemietet (€ 55,00 monatlich) oder gekauft (ca. 4.200,00) werden.