

**ab 15.02.2025- klein ober OHO - geförderte 2 Zimmer  
Wohnung mit Balkon.**



Aussenansicht

**Objektnummer: O2100163749**

**Eine Immobilie von Immobilien Brandstätter GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waltendorfer Hauptstrasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	30,67 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	30,67 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	3,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 39,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	540,28 €
Kaltmiete (netto)	282,46 €
Kaltmiete	540,28 €
Betriebskosten:	78,00 €
Heizkosten:	58,23 €
Infos zu Preis:	

fix inkl. BK, HK und gesetzl. MwSt.

### Provisionsangabe:

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Michael B**

Immobilien  
Gartengasse  
8010 Graz

T +43 316  
H 0699 10  
F +43 316

Gerne stehen  
Verfügung









## Objektbeschreibung

In 2ter Reihe zur Waltendorfer Hauptstraße wurde im Jahr 2022 ein Wohnhaus mit 6 Einheiten fertiggestellt.

Vorraum, Bad- WC, Schlafzimmer mit französischem Balkon, Wohnzimmer mit offener Küche und Ausgang auf den Balkon. Das Wohnhaus ist voll unterkellert. Ein Platz für Fahrräder ist gegeben. Ein Kellerabteil ist im Mietzins inkludiert. Ein Parkplatz ist extra anmietbar. Es besteht auch die Möglichkeit einen Tiefgaragenplatz in der nahen Umgebung anzumieten. Ein Büroaufwand in der Höhe von 1X Euro 150- ist an die Hausverwaltung zu bezahlen. Der Vermieter verlangt eine Einkommensnachweis (Lohnzettel 2 Monate) und /oder einen Bürgen und Zahler.