

**8010 St. Leonhard - 3 Zimmer Wohnung, Miete in TOP Lage**



006 wz1

**Objektnummer: O2100163745**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	78,40 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	78,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	10
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 27,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,92
<b>Kaltmiete (netto)</b>	792,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei EUR

## Ihr Ansprechpartner



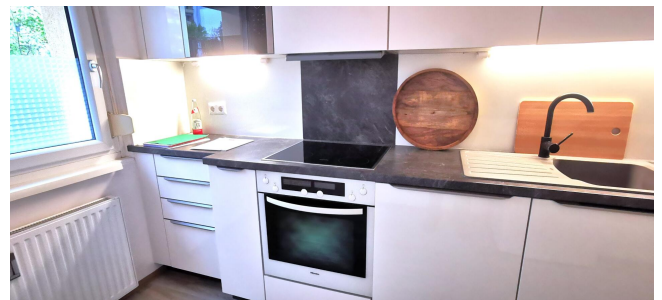
**Alexander Wanz**

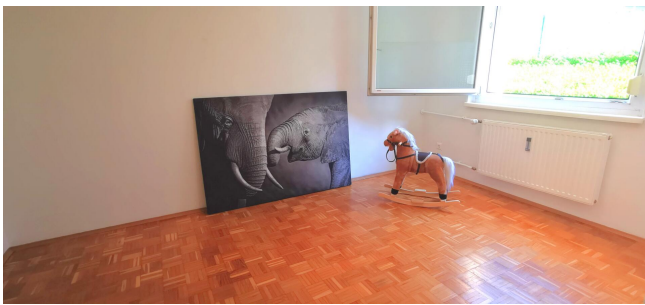
Steindorff Immobilien GmbH  
Albert Schweitzer Gasse 8  
8020 Graz

H 0680 300 54 44

Gerne stehe ich Ihrer Verfügung.

termin zur









## Objektbeschreibung

### Grazer BESTLAGE

Sonnenstraße: St.Leonhard Waltendorf Ruckerlberg

Hauptmietzins	€ 792,--
Betriebskosten und Verwalt.	€ 134,--
Heizungsakonto	€ 104,--

---

Bruttomonatsmiete gesamt € 1.030,--

inkl. Heizung inkl.Mwst

Kautions: ab € 3.000,--

Mietdauer: mind. 3 Jahre

Perfekt aufgeteilte 3 Zimmer Wohnung

Größe: ca. 78m<sup>2</sup> Kategorie A

Niedrigenergie- Haus - Energiewerte:

HWB 27,3 Klasse B

fGEE 0,92 Klasse B

CO 2 SK Klasse A

Die BARRIEREFREIE Wohnung teilt sich auf in:

Vorraum, ca. 5,82m<sup>2</sup>

Geräumiges, südseitiges Wohnzimmer mit Ess- Bereich, ca. 28,91m<sup>2</sup>

Neuwertige Einbau-Küche, mit kleinem Ess-Platz, 8,11m<sup>2</sup>

2 Schlafzimmer, getrennt begehbar, 17,84m<sup>2</sup> + 11,19m<sup>2</sup>

Abstellraum 0,96m<sup>2</sup>

Möbliertes Badezimmer mit Dusche, 4,29m<sup>2</sup>

WC, getrennt, 1,28m<sup>2</sup>

1 Kellerabteil.

Die möblierte Küche besteht aus Ober- und Unterkästen 2-zeilig, einem Elektroherd mit Dunstabzug, einem Geschirrspüler, einer Abwäsche und einer freistehenden Kühl- und Gefrier-Kombination.