

## **2-Zimmer-Gartenwohnung mit zwei Terrassen und Autoabstellplatz in St. Peter!**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1665\_7570**

**Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8042 Graz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1995
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	37,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	138,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 83,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,10
<b>Gesamtmiete</b>	700,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	430,72 €
<b>Kaltmiete</b>	613,84 €

## Ihr Ansprechpartner



### Jürgen Banholzer

RE/MAX Classic in Graz  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

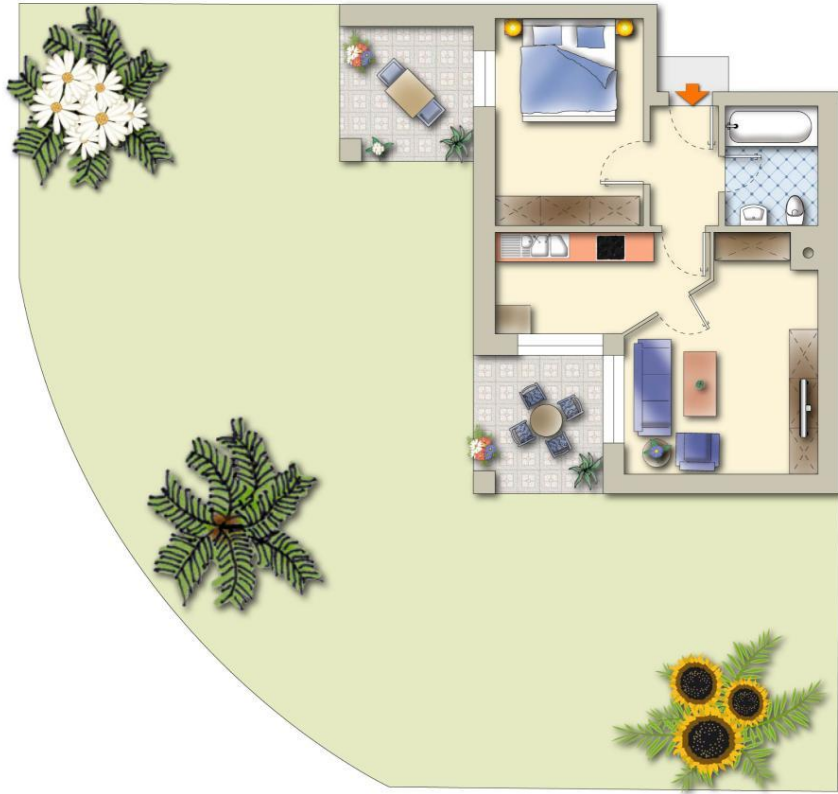
T +43 316 296 000 182  
H +43 660 39 13 697  
F +43 316 296 000-5











RE/MAX

## Objektbeschreibung

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Bezirk St. Peter, in der Nähe der Petersbergenstraße und überzeugt durch die sehr gute, ruhige und dennoch zentrale Lage. Highlight der Wohnung ist zweifellos der große, sonnige und ebene Garten, der vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten bietet! In einer ca. 1995 erbauten Wohnanlage im 1. Obergeschoß situiert, verfügt diese ca. 37 m<sup>2</sup> Wohnfläche umfassende Eigentumswohnung über einen zentralen Vorraum, eine Küche, ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer sowie ein Bad mit WC. Die Wohnung befindet sich in gutem Zustand und bietet zwei nach Westen ausgerichtete Terrassen mit Blick in den ca. 138 m<sup>2</sup> umfassenden Eigengarten. Ein überdachter Autoabstellplatz gehört zur Wohnung und ist in der Miete inbegriffen. Zur Wohnung gehört auch ein großes Kellerabteil. Die Beheizung erfolgt mittels Zentralheizung mit Gas. Die Straßenbahnhaltstelle sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind auch fußläufig erreichbar. Aufgrund der Raumaufteilung, des Gartens und der Lage, handelt es sich bei dieser Wohnung um eine tolle Gelegenheit! *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:

Miete	€	430,72	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	127,32	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	71,8	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	70,16	

-----  
Gesamtbetrag € 700  
-----

Heizwärmebedar 83.9 kWh/(m<sup>2</sup>a)

rf:

Klasse Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: