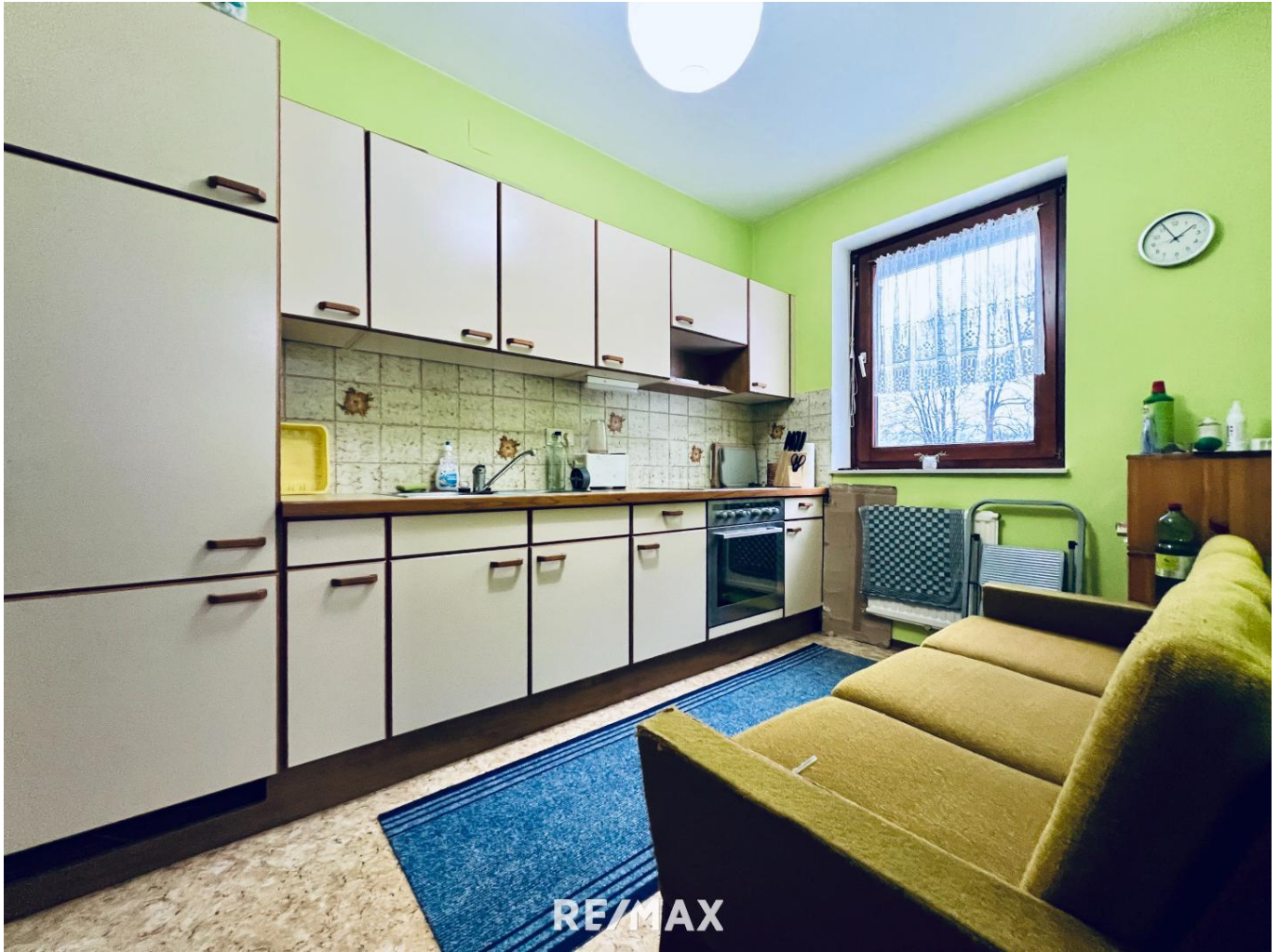


**PROVISIONSFREI - Nette 2-Zimmer-Mietwohnung mit
Loggia in Graz-Ragnitz**



Küche

Objektnummer: 2278_6401

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8047 Graz
Baujahr:	ca. 1983
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 91,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Gesamtmiete	740,00 €
Kaltmiete (netto)	374,15 €
Kaltmiete	613,50 €

Ihr Ansprechpartner

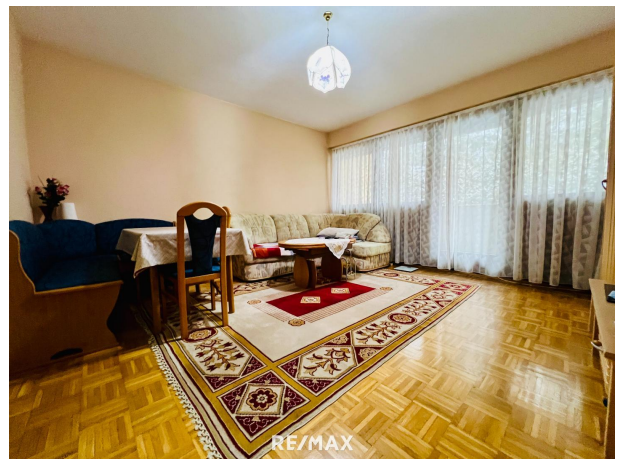
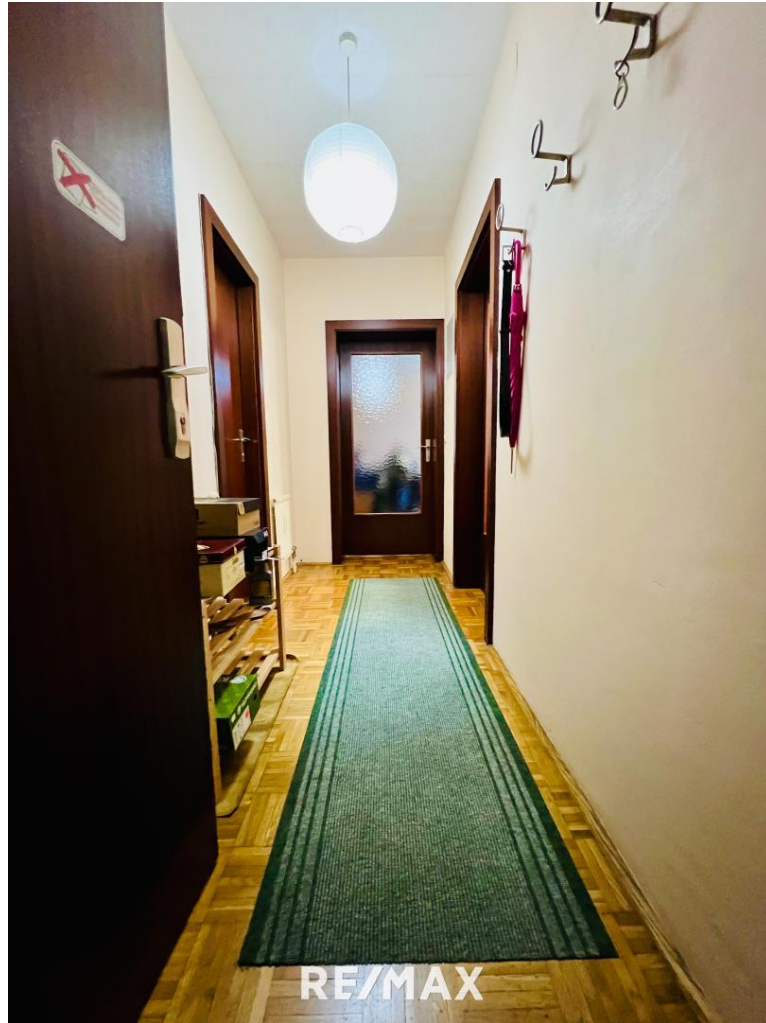


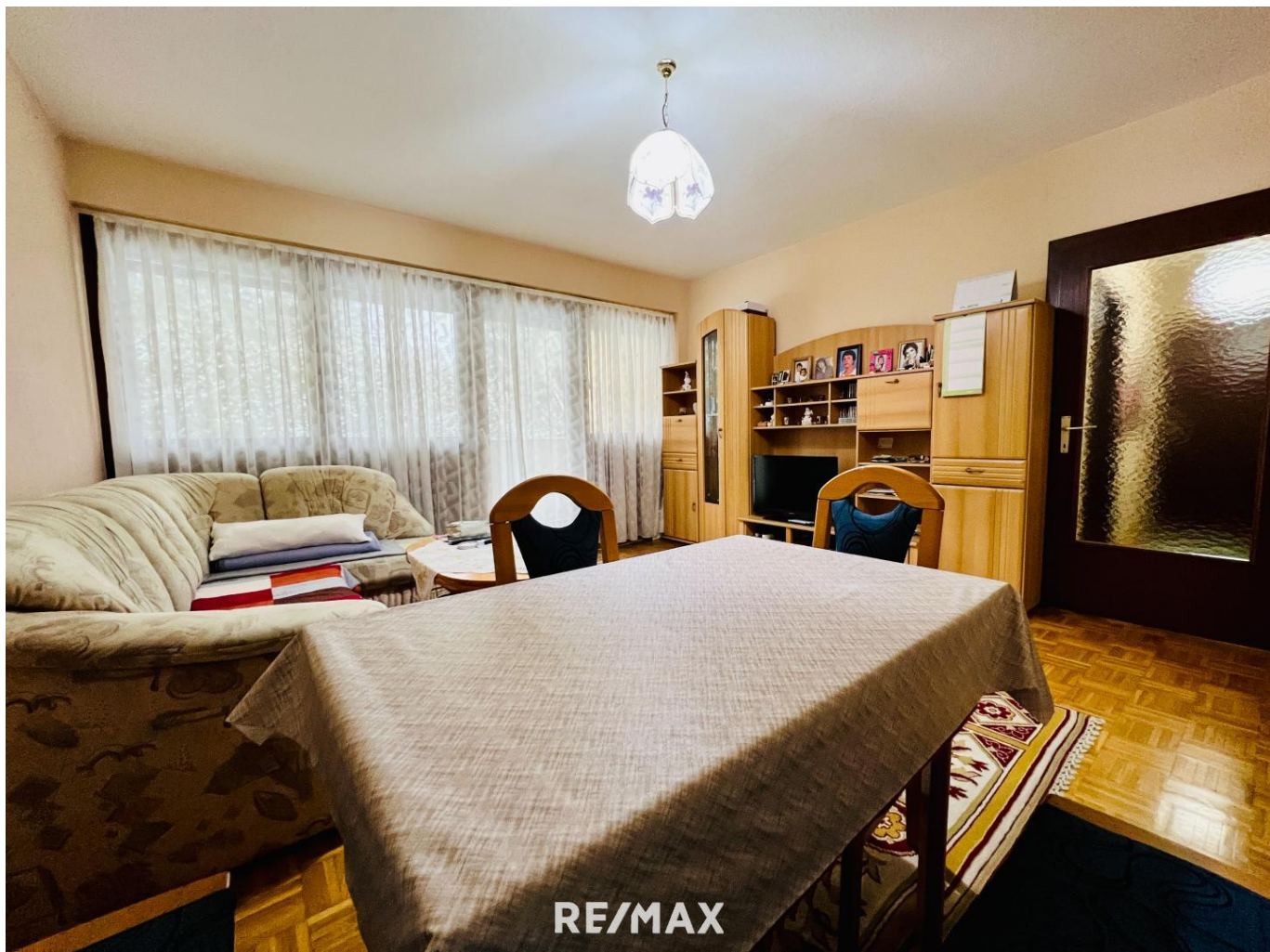
Bettina Aschenbrenner

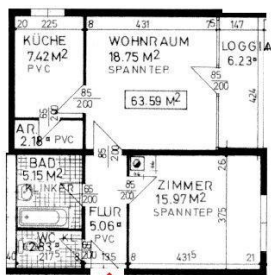
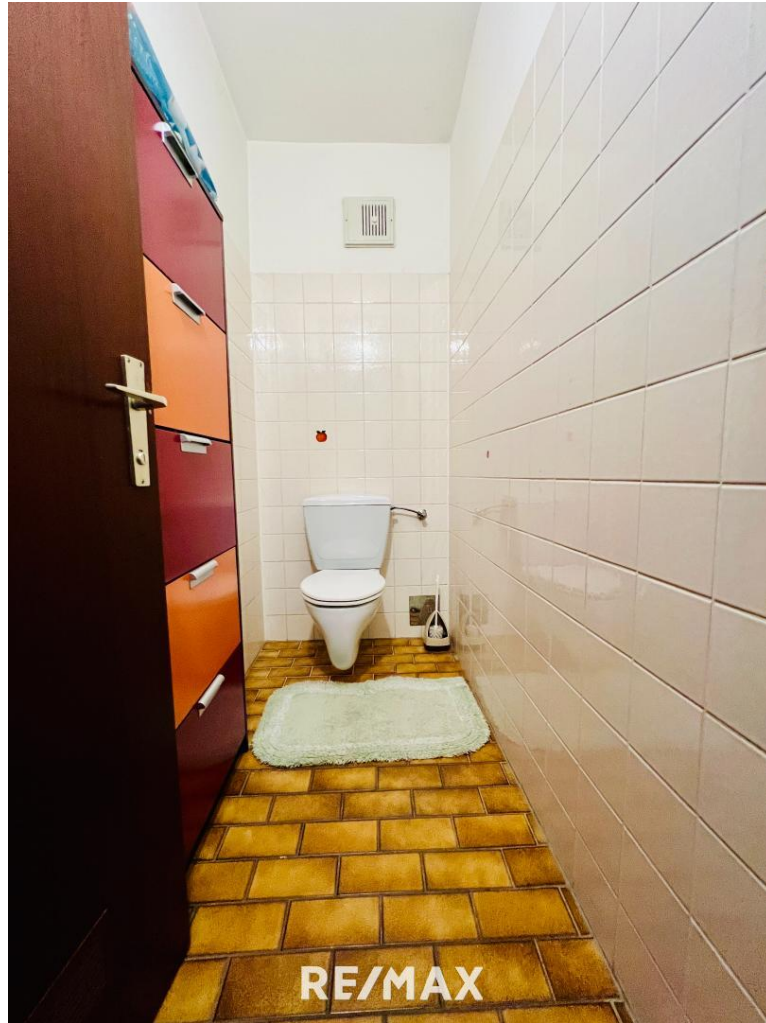
RE/MAX Nova in Graz
Weblinger Gürtel 25 - EG/TOP 73
8054 Graz

T +43 316 28 29 08 701
H +43 676 68 09 701

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

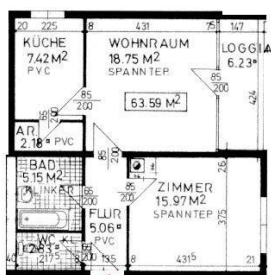






RE/MAX





RE/MAX

Objektbeschreibung

Diese gut aufgeteilte 2 Zimmer Wohnung (1. Stock ohne Lift) mit separater Küche, befindet sich im 1. Stock eines 1983 von der GWS erbauten Wohnhauses und bietet ein behagliches Zuhause in einer begehrten Wohngegend von Graz. **Genießen Sie schon vorab das Objektvideo. [VIDEO gleich ansehen, hier klicken.](#)** Die Küche ist praktisch ausgestattet. Die ostseitig ausgerichtete Loggia lädt zum Entspannen ein und ermöglicht einen herrlichen Ausblick auf die ruhige Umgebung. Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, das WC ist extra. Optional kann eine eigene Garage um € 90 monatlich angemietet werden. Das Glasfaser-Internet im Haus sorgt für beste Konnektivität. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet. Die Wohnung wird inkl. Küche und E-Geräte vermietet (ohne weitere Möbel). Sie punktet mit ihrer hervorragenden Lage in der Nähe des LKH Graz. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Dank der Bushaltestelle direkt vor der Haustüre ist eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz garantiert. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	374,15	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	183,57	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	105,42	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	76,86	

Gesamtbetrag € 740

Heizwärmebedarf: 91.3 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 1.5

effizienz:

Klasse Faktor Gesa C

mtenergieeffizienz: