

**Erstbezug: Stilvolle 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Garten**



Vermietet

**Objektnummer: 1665\_7571**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	ca. 2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	74,66 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Garten:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 32,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,70
<b>Gesamtmiete</b>	1.499,97 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	873,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.356,87 €

## Ihr Ansprechpartner



**Lisa Pichler**

RE/MAX Classic in Graz  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

T +43 316 296 000  
H +43 664 86 34 554

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

## Objektbeschreibung

**Diese stilvolle Mietwohnung steht ab sofort als Erstbezug zur Verfügung - ein einmaliges Angebot, das in Sachen Qualität keine Wünsche offenlässt!** Die Wohnung überzeugt durch ihre Ausstattung sowie die **durchdachte Raumaufteilung**, mit einer Wohnfläche von ca. 74,66 m<sup>2</sup>, die sich wie folgt aufteilt: - Vorzimmer - Wohn-Esszimmer, welches mit einer hochwertigen Küche ausgestattet ist - Zugang zum geräumigen, überdachten Balkon - drei individuell nutzbare Zimmer (z.B. Schlafzimmer, Büro, Kinderzimmer) - exklusives Badezimmer mit Dusche und Badewanne (Waschmaschinenanschluss im Badezimmer) - Toilette separat mit Waschbecken Das absolute Highlight bei diesem Angebot ist der Garten mit ca. 110 m<sup>2</sup> Nutzfläche, welcher nur dieser Wohnung zugewiesen ist. Bei der Gartengestaltung können Sie Ihre Kreativität wunderbar einsetzen und ein gemütliches Plätzchen nach Ihrem Geschmack gestalten. Der Garten liegt nur wenige Schritte von der Wohnung entfernt, und zusätzlich steht Ihnen der moderne Balkon zur Verfügung, der direkt vom Wohnzimmer aus zugänglich ist – perfekt, um spontan frische Luft zu genießen. Die Wohnung befindet sich im 5. Stock eines brandneuen Wohnkomplexes und ist bequem mittels eines Liftes erreichbar! Optional steht bei Bedarf noch ein Tiefgaragenparkplatz um € 100,00 inkl. 20% USt. zur Verfügung. Wurde Ihr Interesse geweckt? - Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme! **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 g  
esetzlich  
em Erfor  
dernis:

Mi€ 8 zz  
et 7 gl  
e 3 1  
0

%

U

St

.

B € 2 zz

et 1 gl

ri 6, 1

e 4 0

bs 3 %

ko U

st St

e .

n

H € 1 zz

ei 1 gl  
zk 9,2  
os 2 0  
te 5 %  
n U  
St

.  
S € 5 zz  
o 3, gl  
ns 1 1  
tig 8 0  
es %  
U  
St

.  
A € 8 zz  
ut 3, gl  
o 3 2  
a 3 0  
bs %  
tel U  
lpl St  
at .

z  
U € 1  
m 5  
sa 4,  
tz 7  
st 8  
e  
u  
er

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

-----  
G € 1  
es 4  
a 9  
m 9,  
tb 9  
et 7

ra  
g

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

H 3  
ei 2.  
z 6  
w 1  
är k  
m W  
e h/  
b (  
e m  
d ²a  
ar)

f:  
KIB  
as  
se  
H  
ei  
z  
w  
är  
m  
e  
b  
e  
d  
ar  
f:  
F 0.  
ak7  
to  
r  
G  
es  
a  
m  
te

n  
er  
gi  
e  
ef  
fiz  
ie  
nz  
:  
Kl A  
as  
se  
F  
ak  
to  
r  
G  
es  
a  
m  
te  
n  
er  
gi  
e  
ef  
fiz  
ie  
nz  
: