

Schöne 2-Zimmer-Gartenwohnung mit Terrasse und TG-Parkplatz



Küche

Objektnummer: 1665_7640

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz, 16. Bez.: Straßgang
Baujahr:	ca. 2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,36 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	55,28 m ²
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 121,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Gesamtmiete	817,00 €
Kaltmiete (netto)	463,64 €
Kaltmiete	767,00 €

Ihr Ansprechpartner



Lisa Pichler

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

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







Objektbeschreibung

Diese **beeindruckende Mietwohnung** sucht neue Bewohner!

Die ca. 41,36 m² große Wohnung befindet sich im Erdgeschoß einer ca. 2006 errichteten Wohnanlage, in der Nähe des Hotel SÜD, und bietet einen bequemen und barrierefreien Zugang. Der dazugehörige Eigengarten mit sonniger Terrasse und der Tiefgaragenparkplatz heben dieses Angebot jedenfalls positiv hervor!

Eine durchdachte Raumaufteilung mit einem Schlafzimmer, Gang, einem Badezimmer mit Badewanne und Toilette, sowie dem großen Wohn-/Essbereich und möblierter Küchenausstattung, inklusive direktem Zugang zum Eigengarten mit toller Terrasse, überzeugt schnell.

Die Wohnung ist zudem mit 2-fach verglasten Kunststofffenstern und manuellen Rollos ausgestattet. Ein großer, neuwertiger Geschirrspüler ist ebenfalls enthalten.

Zuletzt ist nochmals der Tiefgaragenparkplatz sowie ein geräumiges Kellerabteil, die der Wohnung fix zugewiesen sind, zu erwähnen!

So ist die tägliche Parkplatzsuche nach einem langen Arbeitstag ausgeschlossen und ausreichend Stauraum gegeben.

Der angegebene Mietzins von € 817,00 versteht sich inklusive Betriebskosten, TG-Parkplatz, Heizkosten und Umsatzsteuer.

Ich freue mich auf Ihre telefonische Kontaktaufnahme für einen Besichtigungstermin unter 0664 86 34 554!

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	€	463,64	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	154,55	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	41,67	zzgl 20% USt.
Autoabstellplatz	€	72,5	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	84,64	

Gesamtbetrag € 817

Heizwärmebedar 121.0
rf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwär E
mebedarf:
Faktor Gesamte 1.14

nergieeffizienz:
Klasse Faktor G C
esamtnergieeff
izienz: