

**2 Zimmer Nähe XXX-Lutz - AB SOFORT +keine Provision+  
H11 Top 13 ++Videorundgang++**



Wohnzimmer

**Objektnummer: O2100164868**

**Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	51,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	51,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 96,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,79
<b>Gesamtmiete</b>	564,17 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	408,50 €
<b>Kaltmiete</b>	564,17 €
<b>Betriebskosten:</b>	104,38 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

### Provisionsangabe:

provisionsfrei EUR inkl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

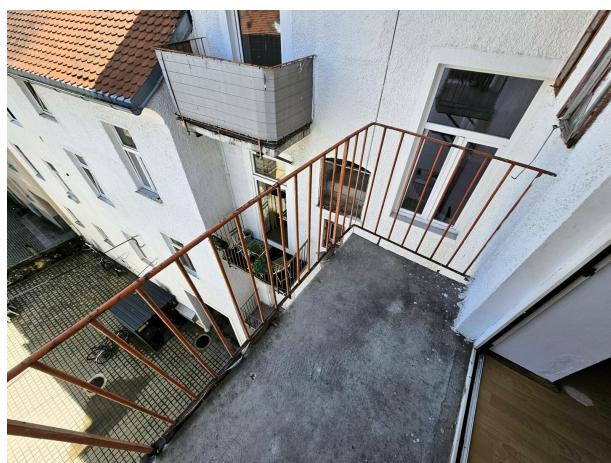
### BSc Patrick Großschädl

Papst Immobilien GmbH  
Grazer Straße 48  
8101 Gratkorn

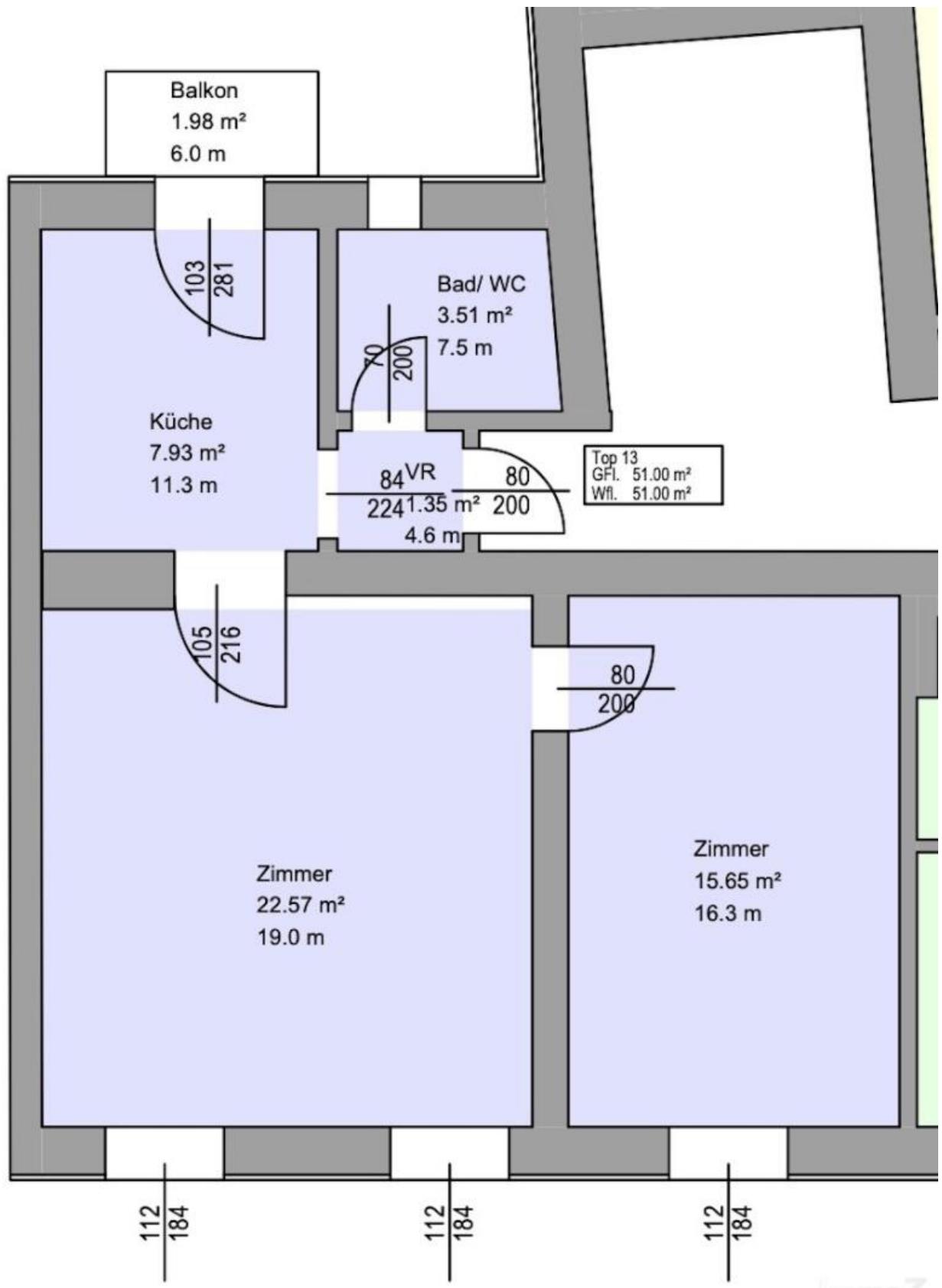
H 0650 8286331











## Objektbeschreibung

2 Zimmer inkl. möblierter Küche, Balkon, Bad mit WC, Abstellraum, Kellerabteil.

Die Top 13 befindet sich im 3. Obergeschoss und wird über das Stiegenhaus erreicht. Die Wohnung betritt man direkt in den Vorräum. Über diesen gelangt man in das Bad mit WC sowie die Küche welche möbliert ist und auch den Zugang zum Balkon Innenhofseitig bietet. Das Wohn/Esszimmer ist von der Küche aus erreichbar und leitet weiter zum Schlafzimmer.

Verfügbar => ab sofort

Miete inkl. BK, Küche & Steuer, ohne HK => 597,17 €

Heizung => Direkt Verrechnung mit Mieter

Kaution => 3 BMM

Befristung => unbefristet

Anfragen werden ausschließlich per Mail oder WhatsApp angenommen. Für einen Besichtigungstermin oder Fragen stehe Ich, Patrick Großschädl, BSc, Ihnen unter WhatsApp [WhatsApp](#) gerne zur Verfügung.

**Unsere Auswahl an Anzeigen ist momentan sehr umfangreich und es ist uns nicht möglich, alle Angebote auf den verschiedenen Online-Plattformen zu präsentieren. Deshalb laden wir Sie herzlich ein, unsere Homepage [www.papst-immo.at](http://www.papst-immo.at) zu besuchen, um einen Überblick über unser gesamtes Angebot zu erhalten.**