

**VERMIETET! Erstbezug! Schlüsselfertige Kohlbacher -
Mietwohnung in Raaba - Grambach – zentral & im Grünen**



vermietet

Objektnummer: 1665_7696

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8074 Raaba
Baujahr:	ca. 2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	68,51 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Gesamtmiete	980,01 €
Kaltmiete (netto)	721,43 €
Kaltmiete	904,38 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Louise Carstensen

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 296 000
H +43 650 73 49 962

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung

Objektbeschreibung

Highlights auf einen Blick:

Erstbezug – moderne Neubauwohnung in hochwertiger Ausführung

Schlüsselfertig ausgestattet: Design-Vinylböden, elegante Fliesen, Markentüren, komplett ausgestattetes Bad mit Designerbadmöbeln

Wohnen im Grünen – ruhige Lage mit bester Anbindung an Graz

Zentrale Lage – Nahversorgung, Schulen, Öffis in unmittelbarer Nähe

Barrierefrei – Lift, ebenerdiger Zugang

Moderne Haustechnik – Fernwärme, Fußbodenheizung, Solaranlage

Durchdachte Raumaufteilung:

Vorraum

Wohn- / Essbereich mit offener Küche

Zwei Schlafzimmer

Badezimmer mit Dusche & WC

Großer Balkon

Kellerabteil

Autoabstellplatz

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	€	721,43	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	100,74	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	32,88	zzgl 20% USt.
Warmwasser	€	32,88	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	92,08	

Gesamtbetrag	€	980,01
--------------	---	--------

Heizwärmebedarf 35.0 kWh/(m²a)

f:

Klasse Heizwärme B

mebedarf:

Faktor Gesamte 0.67

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G A+
esamtenergieeffi
zienz: