

## **TOP - Singlewohnung 35 m<sup>2</sup> sucht einen Nachmieter!**



Wohn-/Essraum

**Objektnummer: 1605\_5177**

**Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Torweg 2
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8431 Gralla
Baujahr:	ca. 2017
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	34,72 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 42,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,90
Gesamtmiete	520,18 €
Kaltmiete (netto)	324,53 €
Kaltmiete	477,83 €

## Ihr Ansprechpartner

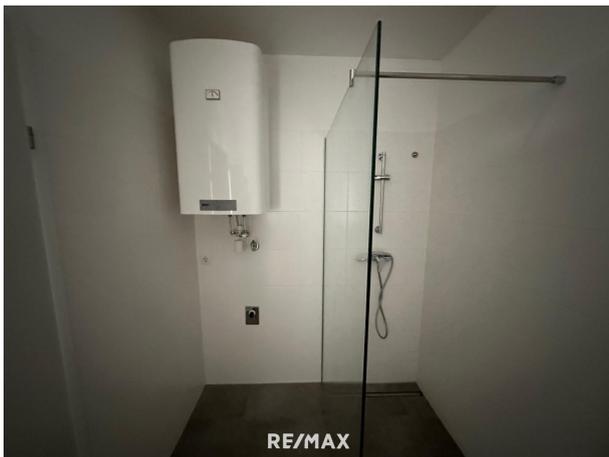
### Jonas Puntigam

RE/MAX Leibnitz  
Marburger Straße 42  
8430 Leibnitz

H +436604255769  
F +43345282341

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







## Objektbeschreibung

Top Single Wohnung in Gralla ab sofort zu mieten!

Diese, sehr zentral gelegenen Mietwohnungen befinden sich in Gralla - ruhig und doch sehr nahe der Weinstadt Leibnitz.

Ein Arzt, Kindergarten, Volksschule, Gemeinde, Cafe`s und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

Die Stadt Leibnitz können Sie mit dem Bus oder dem Auto in nur 5 Min. erreichen. In nur 3 Min. sind sie auf der Autobahn.

Die Wohnung hat einen Vorraum, ein Bad mit WC, eine Abstellnische, einen Wohn-u.Essraum sowie ein Schlafzimmer. Alle Wohnräume sind mit einem Parkettboden verlegt. Die Küche ist voll ausgestattet. Ein Kellerabteil und ein Parkplatz ist der Wohnung zugeordnet.

Der ausserordentlich große Balkon mit ca.19,36 m<sup>2</sup> runden das Wohlbefinden ab.

Mietbeginn sofort möglich.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	324,53	
Betriebskosten	€	82,03	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	31,82	zzgl 10% USt.
Warmwasser	€	6,68	zzgl 10% USt.
Sonstiges	€	34,43	zzgl 10% USt.
Autoabstellplatz	€	22,91	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	17,78	
-----			
Gesamtbetrag	€	520,18	
-----			

Heizwärmebedarf 42.28 kWh/(m<sup>2</sup>a)

f:

Klasse Heizwärmebedarf: B

Faktor Gesamte Energieeffizienz: 0.9

Klasse Faktor Gesamte Energieeffizienz: A

Effizienz:

Alle Immobilien sowie Objektvideos und 360°-Bilder finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at)