

## Entzückende Stadtwohnung im Lendviertel mit besonderem Flair



Küche

**Objektnummer: 1665\_7692**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sigmundstadl 1
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	73,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 116,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Gesamtmiete	650,00 €
Kaltmiete (netto)	423,30 €
Kaltmiete	595,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Lisa Pichler

RE/MAX Classic in Graz  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

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

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





## Objektbeschreibung

Eine besondere und nicht alltägliche Gelegenheit!

In unmittelbarer Nähe zum Lendplatz und Volksgartenpark befindet sich diese 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoß (2. Stock) eines historischen Gebäudes. Die Wohnung ist ab September 2025 verfügbar.

Die sehr gepflegte Wohnung kann ohne Ablöse voll ausgestattet inkl. Waschmaschine übernommen werden.

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Küche
- Schlafzimmer
- Bad mit Dusche und Waschmaschine
- WC

**Der Mietpreis von € 650,00 versteht sich inklusive Betriebskosten, Heizkosten und USt.**

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	€	423,3	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	117,61	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	45,83	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	63,26	

-----  
Gesamtbetrag € 650  
-----

Heizwärmebedarfskoeffizient  
rf: kWh/(m²a)  
Klasse Heizwärmebedarf: D  
Kategorie Energieeffizienz:  
Gesamtergebnis: 1.32  
Kategorie Energieeffizienz: G  
Gesamtergebnis:  
Kategorie Energieeffizienz: