Altbau trifft Gartenidylle: Gartenwohnung im Hochparterre – 3 Zimmer + große Außenfläche- Ab 1.10.2025

Wohn-Esszimmer mit 2. Zugang zum Garten/Terrasse

Objektnummer: O2100165697

Eine Immobilie von Immobilien Brandstätter GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	ca. 1907
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	83,05 m²
Gesamtfläche:	83,05 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 114,01 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,28
Gesamtmiete	1.011,67 €
Kaltmiete (netto)	573,70 €
Kaltmiete	1.011,67 €
Betriebskosten:	250,00 €

Infos zu Preis:

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

Provisionsangabe:

provisionsfrei

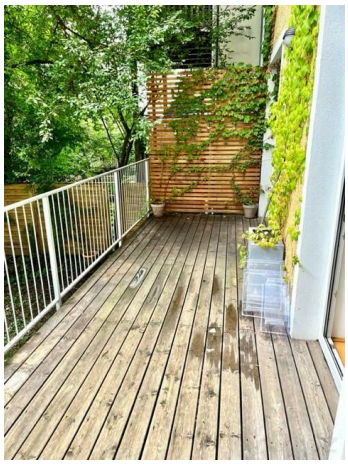
Ihr Ansprechpartner

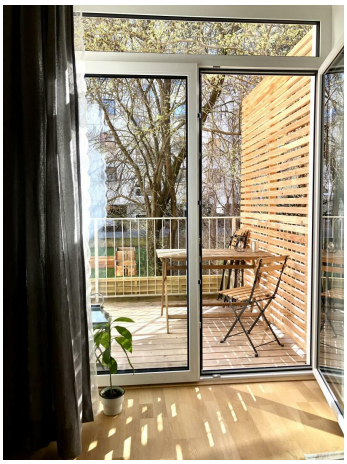
Gabi Brandstätter

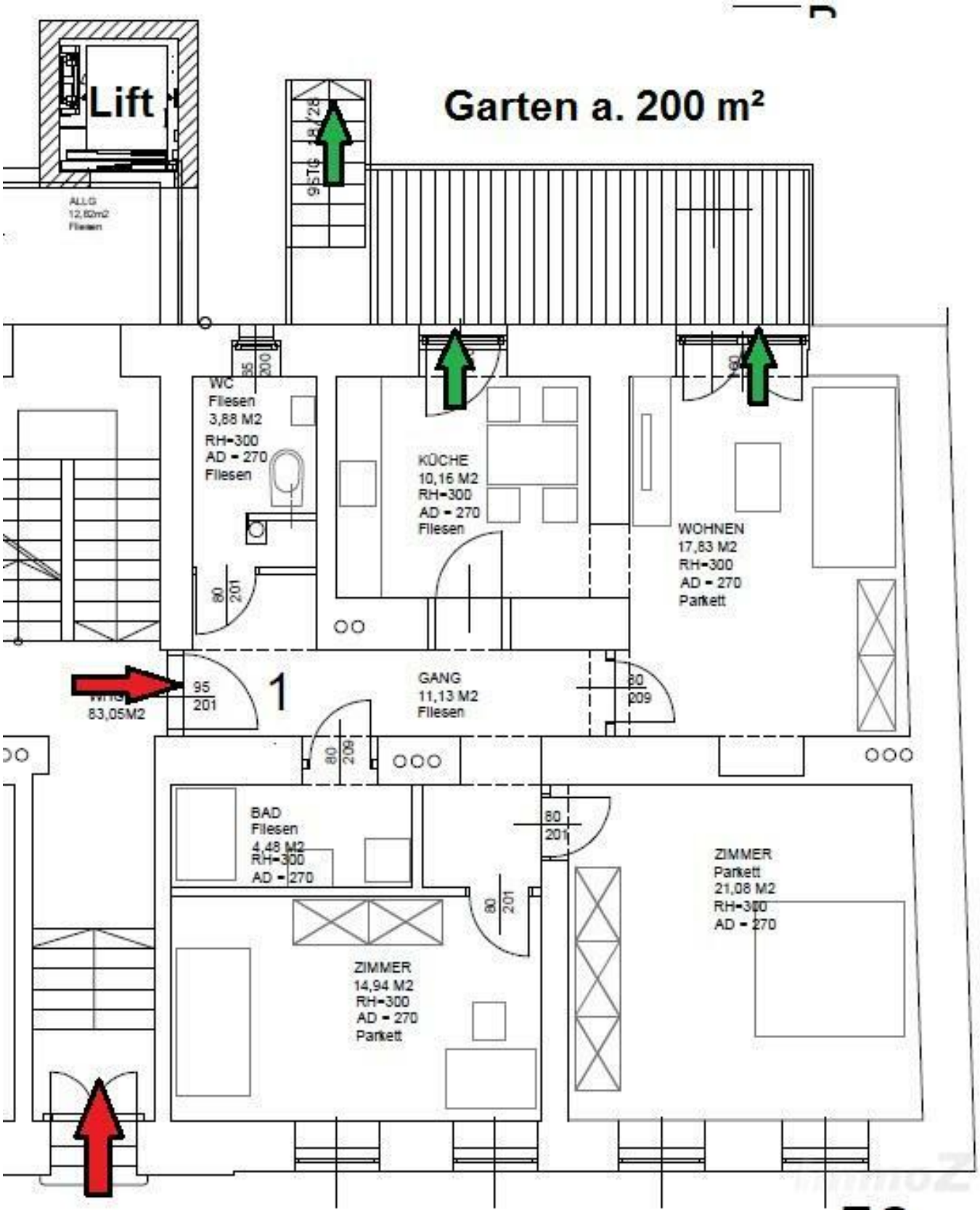
Immobilien Brandstä
Gartengasse 12
8010 Graz

T +43 316 321 383 1
H +43 676 929 000 5
F +43 316 321 383 3

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.






Lift
Garten a. 200 m²
ALLG
12,62m2
Fliesen
WC
Fliesen
3,88 M2
RH=300
AD = 270
Fliesen
KÜCHE
10,16 M2
RH=300
AD = 270
Fliesen
WOHNEN
17,83 M2
RH=300
AD = 270
Parkett
GANG
11,13 M2
Fliesen
83,05M2
1
BAD
Fliesen
4,48 M2
RH=300
AD = 270
ZIMMER
14,94 M2
RH=300
AD = 270
Parkett
ZIMMER
Parkett
21,08 M2
RH=300
AD = 270

Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im Hochparterre bietet ca. 202 m² Eigengarten, Terrasse, möblierte Essküche, Dusche, separates WC geräumiger Vorraum 1 hofseitiges Wohnzimmer, 2 Zimmer und eine ideale Raumaufteilung – perfekt für Paare, Familien oder WGs. Von der Küche und vom Wohnzimmer ist ein Ausgang auf die Terrasse und in den Garten gegeben. Die Heizkostenverrechnung erfolgt über die Messtechnik. Ein Büroaufwand in der Höhe von 1X Euro 150,- ist an die Hausverwaltung zu bezahlen.