

**1- Zimmer Wohnung mit Terrasse | Kalvarienbergstraße  
134 Top 22**



20231003\_100144

**Objektnummer: 131392**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz,04.Bez.:Lend
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	32,70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 69,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,37
<b>Gesamtmiete</b>	569,60 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	372,81 €
<b>Kaltmiete</b>	410,09 €
<b>Betriebskosten:</b>	81,99 €
<b>Heizkosten:</b>	57,77 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Richard Böhm**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Sternäckerweg 20a  
8041 Graz





## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine gepflegte Garten-Wohnung in Graz, im 04. Bezirk Lend. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 32,7m<sup>2</sup>. Sie umfasst ein Zimmer, sowie ein Badezimmer. Der Boden ist mit Parkett ausgelegt und die Küche ist möbliert. Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine Terrasse die zum Entspannen und Genießen der Sonne einlädt. Die Immobilie ist ideal für Familien oder Paare, die auf der Suche nach einer gemütlichen Wohnung in Graz sind. Ideal ist die direkte Anbindung an den Murradweg und die verkehrsberuhigte Lage direkt am Kalvarienberg.