

## Zentrale 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Graz



IMG\_5619

**Objektnummer: 2025-246**

**Eine Immobilie von No Risk Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grazbachgasse 77
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1941
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	67,65 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	67,65 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 47,26 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,14
Gesamtmiete	750,00 €
Kaltmiete (netto)	543,15 €
Kaltmiete	597,47 €
Betriebskosten:	138,66 €

## Ihr Ansprechpartner



### Marc-André Schenner

Kirchweg 4  
8141 Premstätten

T 00436606561113 00436606561113

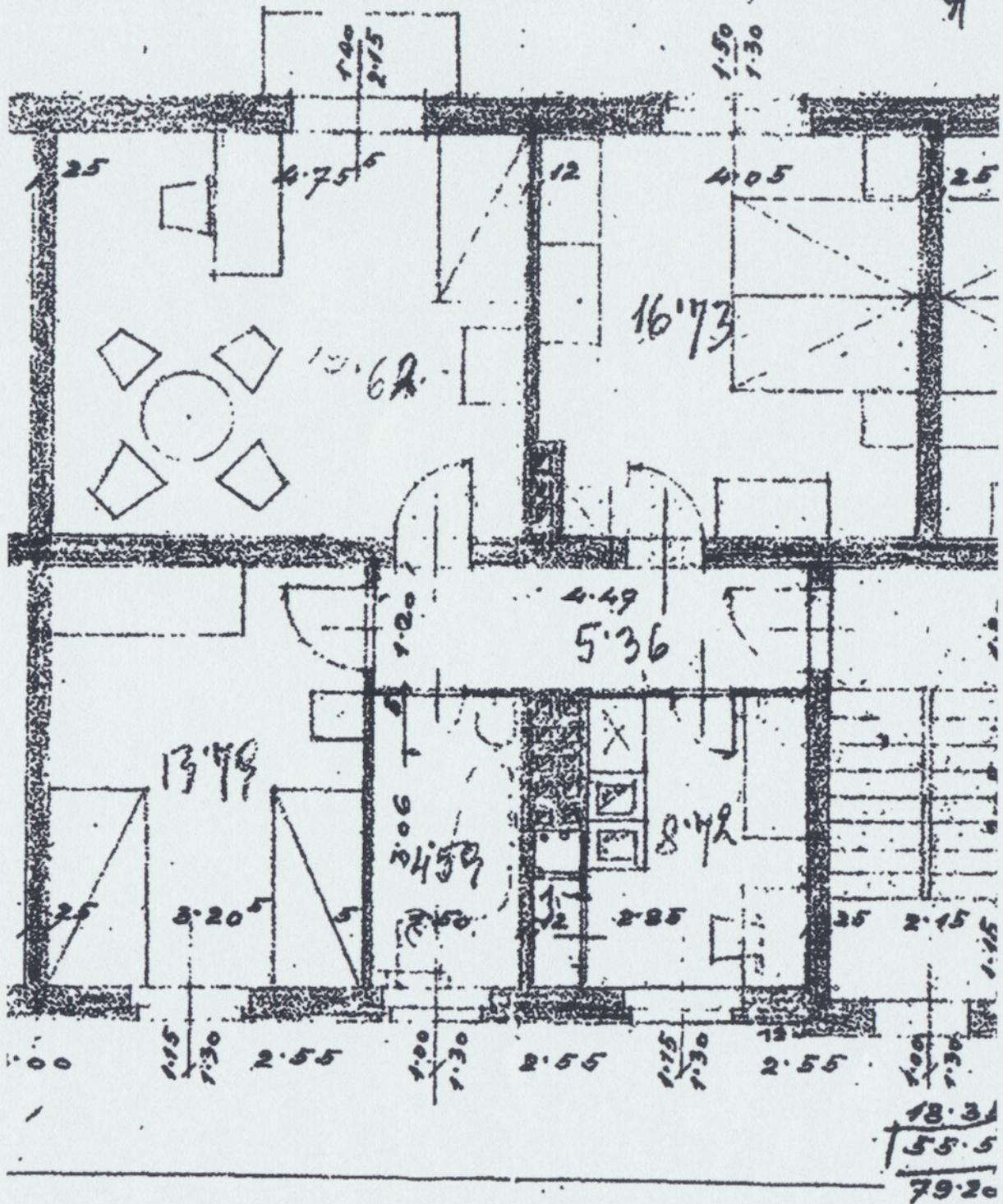
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







# I. OBERGESCHOSS -



## Objektbeschreibung

Diese gepflegte Etagenwohnung mit ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche steht ab 01.11.2025 zur Vermietung. Die Wohnung befindet sich in guter Grazer Lage und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung. Sie verfügt über drei separat begehbare Zimmer, eine Einbauküche, ein Badezimmer sowie ein WC. Der kleine hofseitige Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Aufteilung: Vorraum 3 getrennt begehbare Zimmer Küche mit Einbauküche Badezimmer inkl. WC hofseitiger Balkon Kellerabteil Kosten: Miete inkl. Betriebskosten: € 750,- exkl. Strom und Heizung Kautiön: € 2.250,- Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt und steht ab 01.11.2025 zur Verfügung. Besichtigungen können jedoch nach Vereinbarung vereinbart werden.