

## **2 Raum Wohnung im EG mit Terrasse-**



**Wohnküche**

**Objektnummer: O2100166838**

**Eine Immobilie von Immobilien Brandstätter GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waltendorfer Hauptstrasse 16
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	1930
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	38,60 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	38,60 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	38,60 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 172,29 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,63
Gesamtmiete	599,00 €
Kaltmiete (netto)	335,00 €
Kaltmiete	466,00 €
Betriebskosten:	96,00 €
Heizkosten:	72,00 €
Infos zu Preis:	

inkl. BK, HK, inkl. gesetzl. MwSt.

### Provisionsangabe:

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Brandstätter**

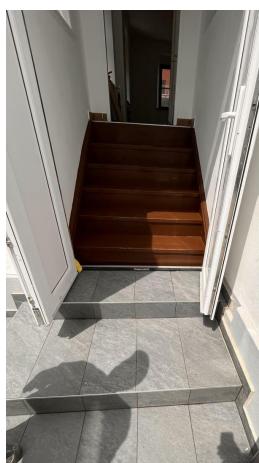
Immobilien Brandstätter  
Gartengasse 12  
8010 Graz

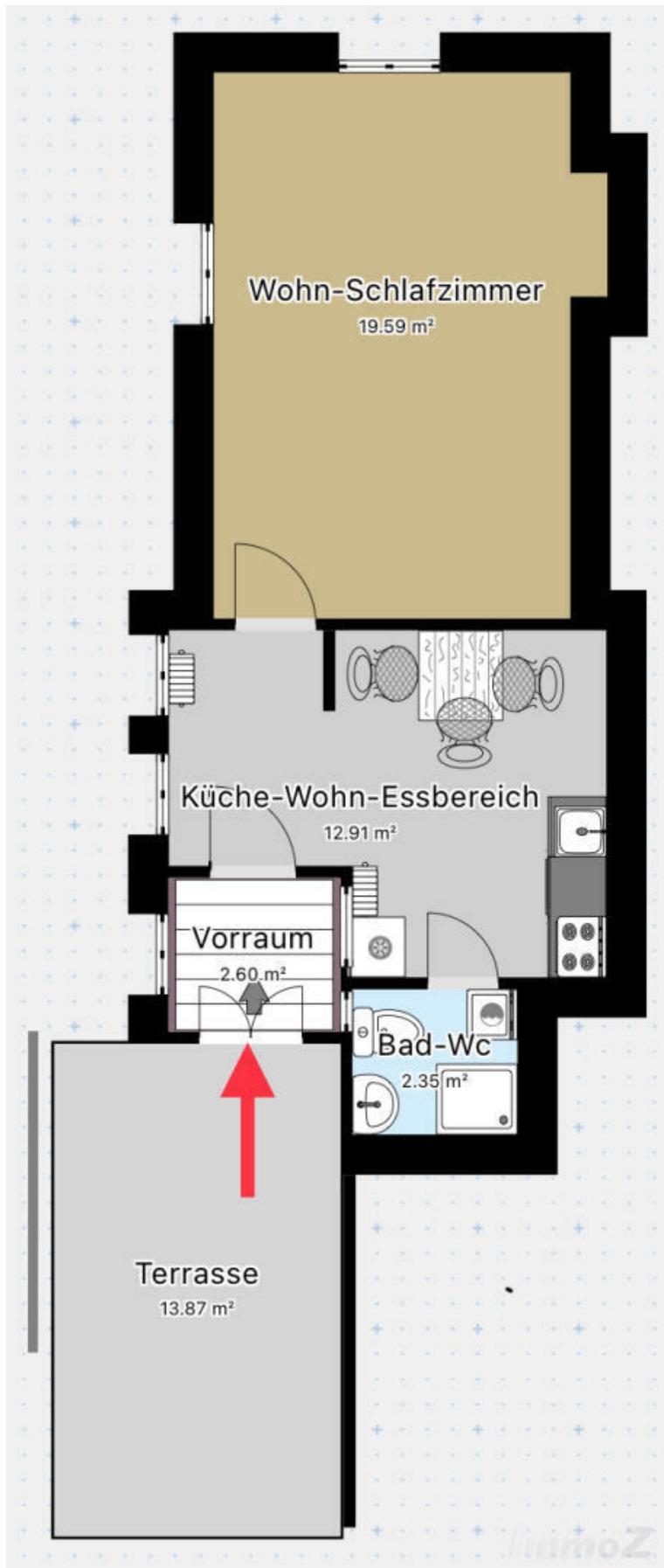
T +43 316 321 38312  
H +43 699 100 27 209  
F +43 316 321 383 32

Gerne stehe ich Ihnen für  
Verfügung.









## **Objektbeschreibung**

Der Eingang erfolgt über die Terrasse, Vorraum, 1 Wohnzimmer mit Küche und Zugang ins Bad/WC, Zugang zum straßenseitigen Zimmer. Die Beheizung erfolgt mit Fernwärme. Ein Kellerabteil ist nicht mitvermietet. Ein Büroaufwand in der Höhe von 1 x Euro 150,- ist an die Hausverwaltung zu bezahlen.