

## **Frisch Renovierte 2-Zimmer Wohnung mit Loggia**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 2278\_6640**

**Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz und Laßnitzhöhe**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung - Etage                  |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 8020 Graz                        |
| Zustand:                      | Gepflegt                         |
| Möbliert:                     | Teil                             |
| Wohnfläche:                   | 60,00 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 1,00                           |
| Gesamtmiete                   | 840,00 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 840,00 €                         |
| Kaltmiete                     | 840,00 €                         |

## Ihr Ansprechpartner

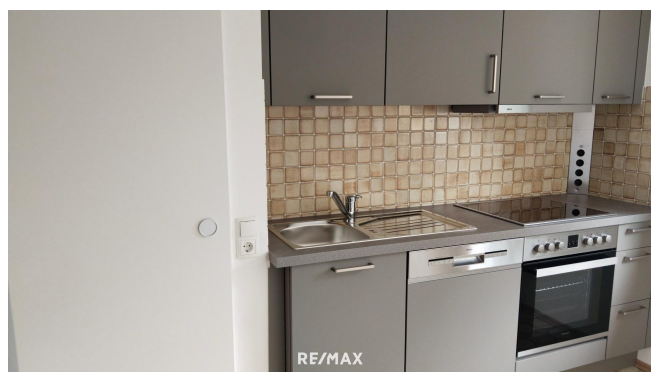


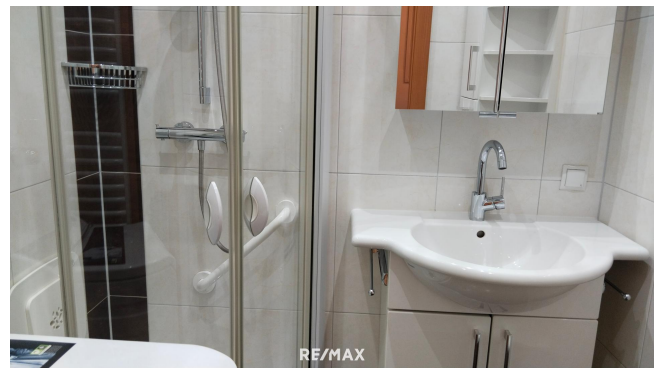
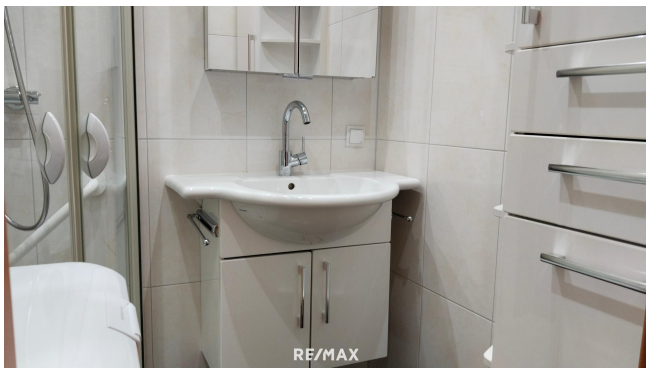
### Astrid Haas

RE/MAX Nova in Graz und Laßnitzhöhe  
Weblinger Gürtel 25 - EG/TOP 73  
8054 Graz

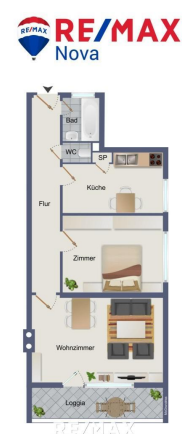
T +43 316 28 29 08 08  
H +43 677 64 711 873

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









## Objektbeschreibung

Frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Tiefgaragenplatz

**Genießen Sie schon vorab das Objektvideo.**

[VIDEO gleich ansehen, hier klicken.](#)

In ruhiger, dennoch zentraler Lage erwartet Sie diese frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung, ideal für alle, die stadtnah wohnen und gleichzeitig Ruhe genießen möchten. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote sind in nur wenigen Minuten erreichbar.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Das großzügige Wohnzimmer sowie das helle Schlafzimmer bieten viel Platz und Licht.

Zur Ausstattung gehören:

Neue Einbauküche inklusive Kühlschrank  
Modernes Badezimmer mit Waschmaschine  
Separates WC

Loggia, perfekt zum Entspannen und Verweilen

Ein Tiefgaragenplatz rundet das attraktive Gesamtpaket ab und bietet komfortables, stressfreies Parken.

Fakten:

- ° Frisch renoviert
- ° Neue Küche mit Kühlschrank
- ° Großzügiges Wohn- und Schlafzimmer
- ° Badezimmer mit Waschmaschine
- ° Separates WC
- ° Loggia
- ° Kellerabteil
- ° Tiefgaragenstellplatz (in der Miete enthalten)
- ° Kleine Haustiere erlaubt (auch Hunde)

Kosten:

Betriebskosten: € 141,60

Heizung : € 122,14

Sonstiges: € 27,83

Gesamt: € 291,57 Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

|              |   |     |
|--------------|---|-----|
| Miete        | € | 840 |
| Umsatzsteuer | € | 0   |

---

|              |   |     |
|--------------|---|-----|
| Gesamtbetrag | € | 840 |
|--------------|---|-----|

---

Heizwärmebedarf: 31.08 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene 1.0

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges B

amtenergieeffizien

z: