

## WG-taugliche 2,5 - Zimmer-Wohnung in der Heinrichstraße



Küche

**Objektnummer: 1665\_7777**

**Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	55,78 m²
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 101,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtmiete</b>	698,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	392,01 €
<b>Kaltmiete</b>	578,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Jürgen Banholzer

RE/MAX Classic in Graz  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

T +43 316 296 000 182  
H +43 699 13 280 182  
F +43 316 296 000-5

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





## Objektbeschreibung

**Zimmer:** 2

**Wohnfläche:** ca. 55,78 m<sup>2</sup>

**Lage:** Nähe KF-Universität

**Heizung:** Zentralheizung mit Fernwärme

**Vorzüge:** Uni-Nähe, Dachgeschoß im Altbau, sehr zentrale Lage, gute Raumaufteilung, Top-Infrastruktur, sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung

**Raumaufteilung:** Vorraum, 2 Zimmer, (Wohn)Küche, Bad, WC

**Beziehbar:** ab sofort

**Heizwärmebedarf:** 101,70 kWh/m<sup>2</sup>a

**Kaution:** € 2.100,--

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

**Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.** Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	392,01	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	133,45	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	100	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	72,54	

---

Gesamtbetrag	€	698
--------------	---	-----

---

Heizwärmebedar 101.7  
rf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwär D  
mebedarf: