

Möbliert! Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia - nahe Hauptplatz Andritz



Wohnzimmer

Objektnummer: 1665_7781

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz, 12. Bez.: Andritz
Baujahr:	ca. 1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	53,20 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 100,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Gesamtmiete	790,70 €
Kaltmiete (netto)	440,00 €
Kaltmiete	665,04 €

Ihr Ansprechpartner



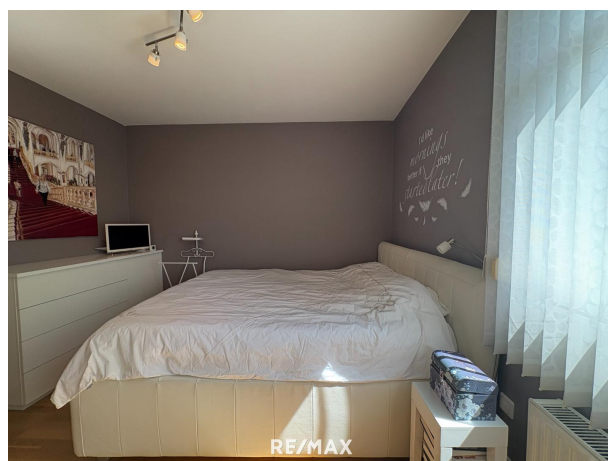
Gudrun Kupfer

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

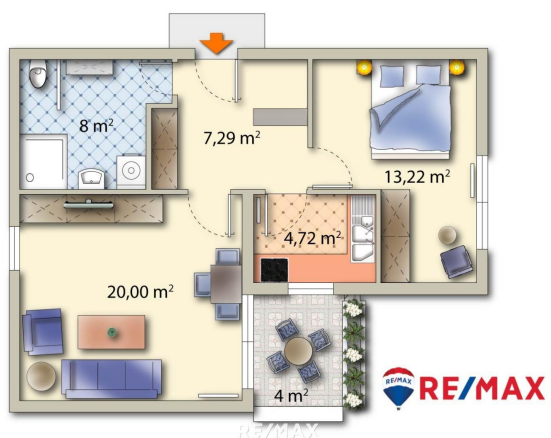
T +43 316 296 000 760
H +43 660 64 25 760
F +43 316 296 000-5

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Besondere Gelegenheit: Vollständig möblierte Wohnung zu vermieten!

[Hier geht's zum Objektfilm](#)

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses in einer ruhigen Sackgasse in Andritz.

53 m² Wohnfläche, verglaste Loggia, hochwertige Ausstattung und begehrte Infrastruktur direkt vor der Tür.

Perfekt für Singles oder Paare.

Objekt-Details:

Wohnfläche: ca. 53 m² + 4 m² Loggia, 2. Obergeschoss (ohne Lift)

Raumaufteilung: Vorzimmer, Küche, Badezimmer mit WC, Wohnzimmer, Schlafzimmer, verglaste Loggia (Schiebefenster), Kellerabteil

Zustand: modern ausgestattet

Möblierung: die Wohnung wird komplett möbliert vermietet

Loggia: verglast für ganzjährigen Nutzkomfort

Parken:: ausreichend Autoabstellplätze nur für Bewohner unmittelbar vor dem Haus

Lage und Umfeld

- Top Infrastruktur: Bus-/Straßenbahn-Haltestelle fußläufig erreichbar
- Ruhige Sackgasse – angenehmes Wohnumfeld
- Nähe zum Hauptplatz von Andritz

Highlights

- Moderne, hochwertige Ausstattung
- Sofortiger Einzug, komplett möbliert
- Gepflegte Gemeinschaft, ruhige Wohnlage
- Praktische Loggia, viel Tageslicht

Der Mietpreis von € 790,70 versteht sich inkl. Betriebskosten, Heizung und Ust.

Interesse geweckt?

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	€	440	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	164,58	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	104,72	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	81,4	

Gesamtbetrag	€	790,7
--------------	---	-------

Heizwärmebedarf 100.4
 rf: kWh/(m²a)
 Klasse Heizwärmebedarf D
 Faktor Gesamte Energieeffizienz 1.48
 Klasse Faktor Gesamte Energieeffizienz G C