

## Ruhig gelegene Doppelhaushälfte mit Garten



Garten mit Terrasse

**Objektnummer: 1606\_16527**

**Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8323 St. Marein bei Graz-Markt
<b>Baujahr:</b>	ca. 2013
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	62,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 61,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	820,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	536,36 €
<b>Kaltmiete</b>	820,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Franz Reiter

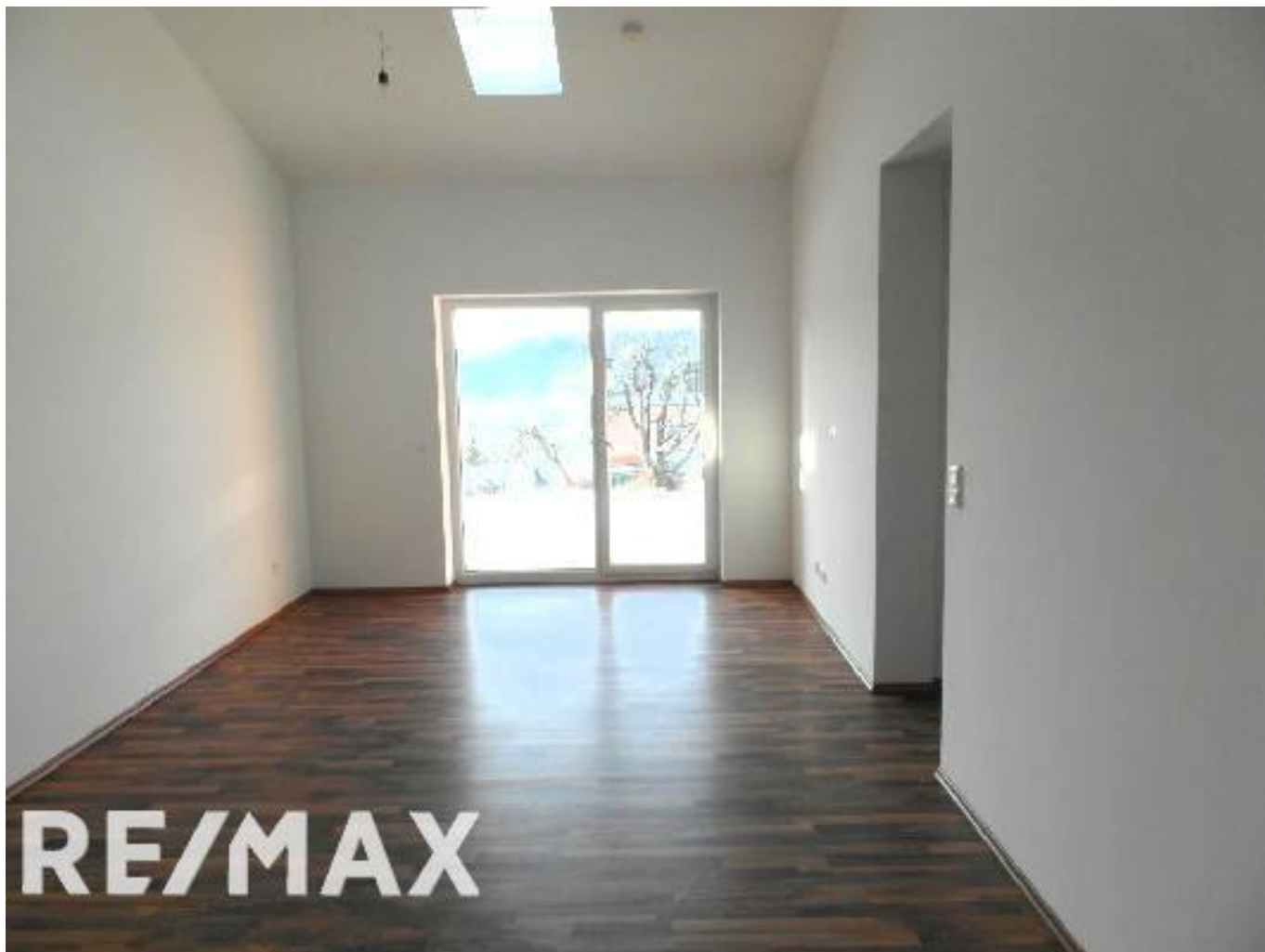
RE/MAX for all in Graz  
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a  
8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini

H +43 664 51 79 897

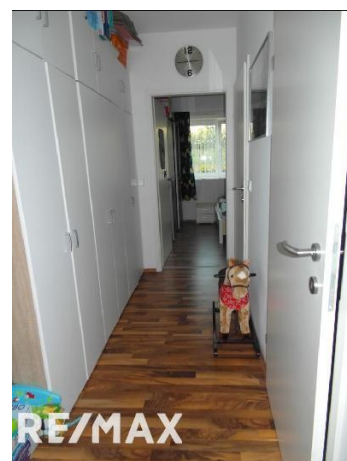
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











# Objektbeschreibung

## Exklusive Doppelhaushälfte

Diese Neubaudoppelhaushälfte aus dem Jahr 2013 mit einer Wohnfläche von ca. 62 m<sup>2</sup> und einer Grünanlage von ca. 50 m<sup>2</sup> liegt in sehr ruhiger Lage in St. Marein bei Graz. Die Fahrzeit von der Autobahnauffahrt Laßnitzhöhe beträgt ca. 8 Minuten.

Trotz der ruhigen Lage befinden sich Einkaufsmöglichkeiten (wie z.B. ein Einkaufszentrum) für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe.

Das Objekt zeichnet sich durch eine moderne Bauweise mit hellen und offenen Räumen aus.

Raumaufteilung:

- Wohn-/Essbereich mit Einbauküche mit Zugang zur großzügigen Terrasse
- zwei Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC

Zwei Autoabstellplätze und ein außenliegender Lagerraum komplettieren das Raumangebot.

Haben Sie Interesse? Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Miete: € 820,00 inkl. BK & USt. zzgl. Heizkosten und Wasserverbrauch (ca. € 130,- monatlich)

Kaution: € 2.500,-- in barAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	536,36	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	230	
Umsatzsteuer	€	53,64	

---

Gesamtbetrag	€	820
--------------	---	-----

---

Heizwärmebedarf 61.2 kWh/(m<sup>2</sup>a)

f:

Klasse HeizwärmC

ebedarf:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: [office@remax-for-all.at](mailto:office@remax-for-all.at)