

**+ Grazer Juwel + Helle möblierte 2-Zimmer Wohnung mit  
Altbau-Charme und durchdachter Raumaufteilung!**



20251124\_124338876\_iOS

**Objektnummer: O2100167070**

**Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	39,30 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	39,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 97,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,75
<b>Gesamtmiete</b>	486,99 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	361,95 €
<b>Kaltmiete</b>	442,71 €
<b>Betriebskosten:</b>	80,76 €

### Infos zu Preis:

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK, ohne Strom, ohne Möbelmiete

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

### BSc Patrick Großschädl

Papst Immobilien GmbH  
Grazer Straße 48  
8101 Gratkorn

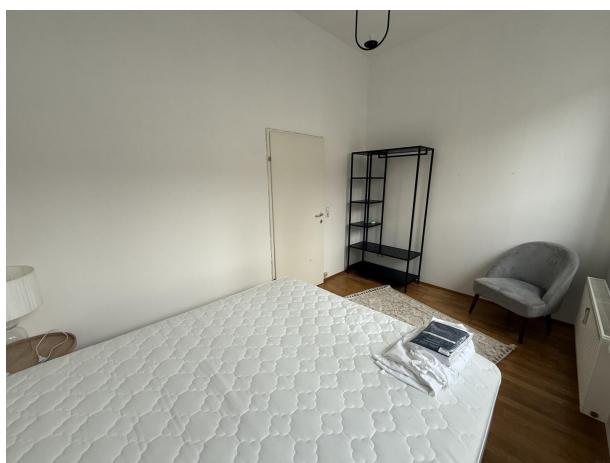
H 0650 8286331

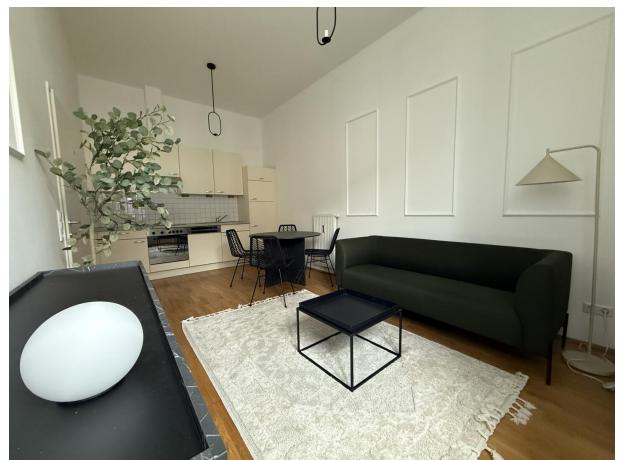
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

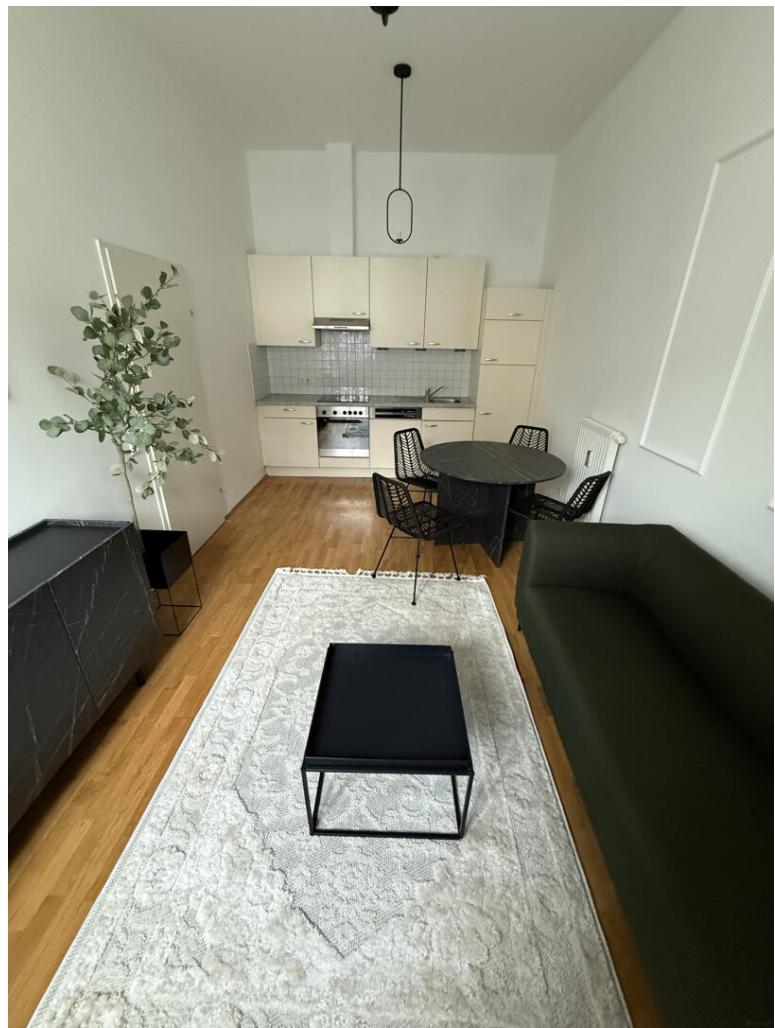
Verfügung.

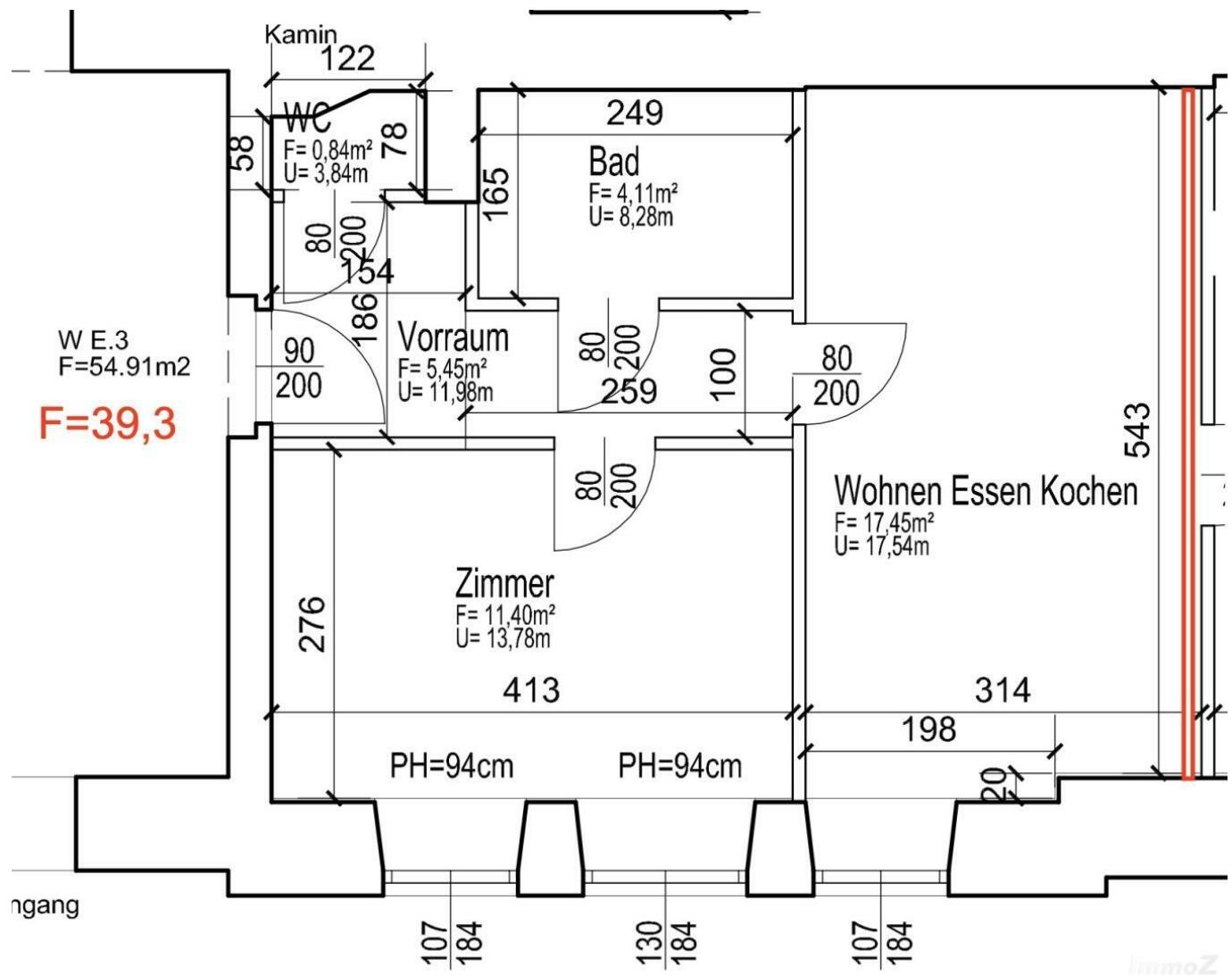












## Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe des Grazer Roseggerhauses wird hier eine tolle 2-Zimmer Wohnung zur Miete angeboten. Die überaus helle und zentral gelegene Immobilie überzeugt neben Ihrem Altbau-Charme auch mit ihrer durchdachten Raumaufteilung und der vollständigen Möblierung.

- Vorraum
- 1tes Zimmer (mit 11,40m<sup>2</sup>)
- Bad mit Wanne
- separates WC
- Wohnküche (mit 17,45m<sup>2</sup>)

Zudem ist dieser Wohnung auch ein Kellerabteil zugehörig.

Miete inkl. BK, HK, Möbel und Strom sowie Steuer 790 €

Kaution 3 BMM

Verfügbar ab sofort

Bitte beachten Sie, dass Anfragen ausschließlich per Mail oder WhatsApp angenommen werden können. Für einen Besichtigungstermin oder Fragen stehe Ich, Patrick Großschädl, BSc, Ihnen unter WhatsApp [WhatsApp](#) gerne zur Verfügung.

**Unsere Auswahl an Anzeigen ist momentan sehr umfangreich und es ist uns nicht möglich, alle Angebote auf den verschiedenen Online-Plattformen zu präsentieren. Deshalb laden wir Sie herzlich ein, unsere Homepage [www.papst-immo.at](http://www.papst-immo.at) zu besuchen, um einen Überblick über unser gesamtes Angebot zu erhalten.**