

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



20251124\_124338876\_iOS

**Objektnummer: O2200167070**

**Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Büro / Praxis                    |
| <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 €                          |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                                  |

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

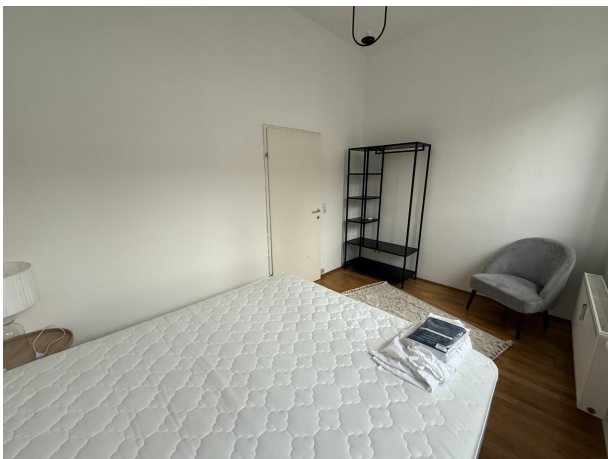
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.





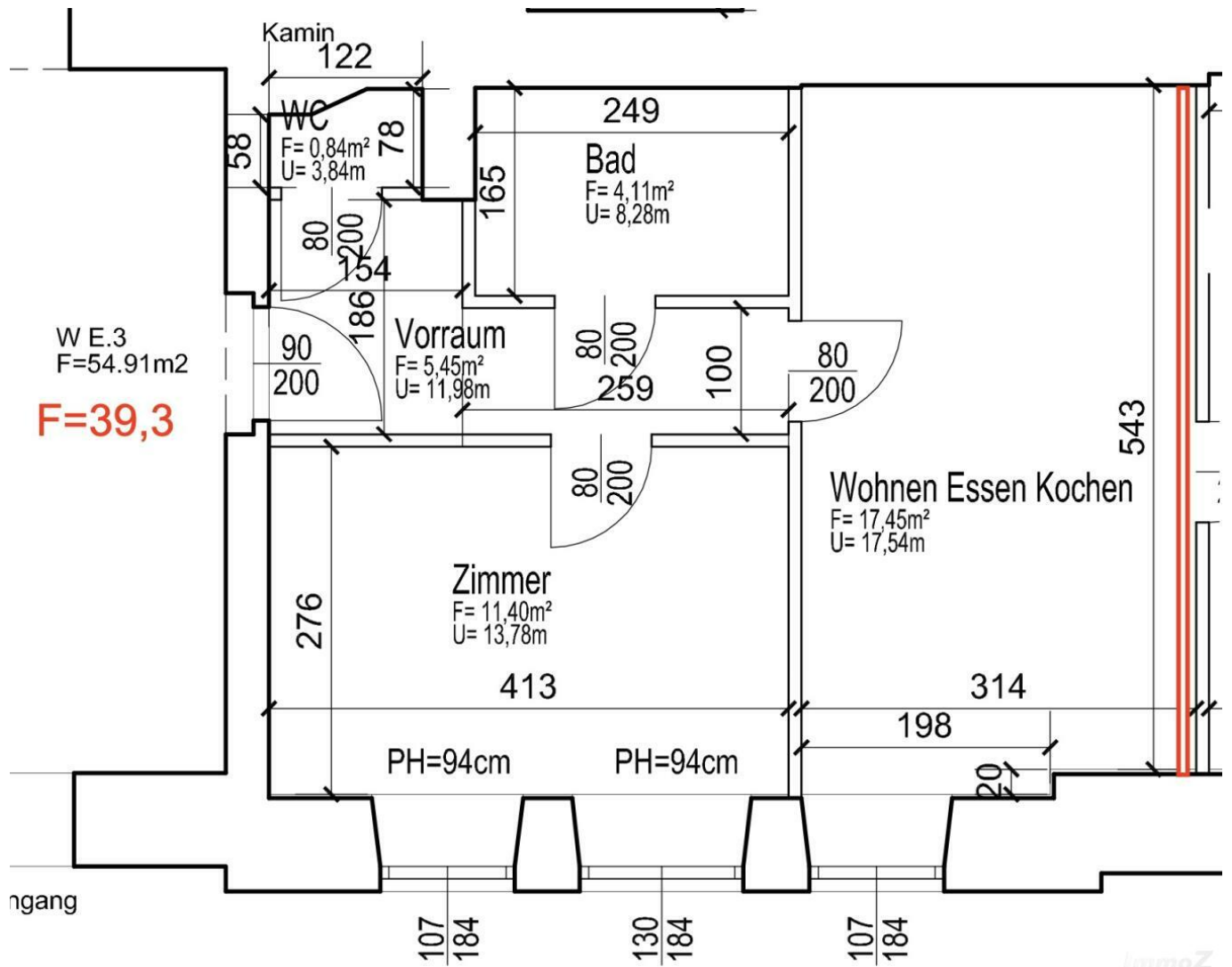












**F=39,3**



## 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.**