

**ab 1.2.2026 geförderte 2 Zimmer Wohnung mit Balkon,
neuwertiger Zustand**



Blick aus der Wohnung, ruhig, grün.

Objektnummer: O2100167110

Eine Immobilie von Immobilien Brandstätter GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waltendorfer Hauptstrasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	31,13 m ²
Gesamtfläche:	30,67 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	3,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	541,20 €
Kaltmiete (netto)	282,46 €
Kaltmiete	541,20 €
Betriebskosten:	78,00 €
Heizkosten:	59,00 €
Infos zu Preis:	

fix inkl. BK, HK und gesetzl. MwSt.

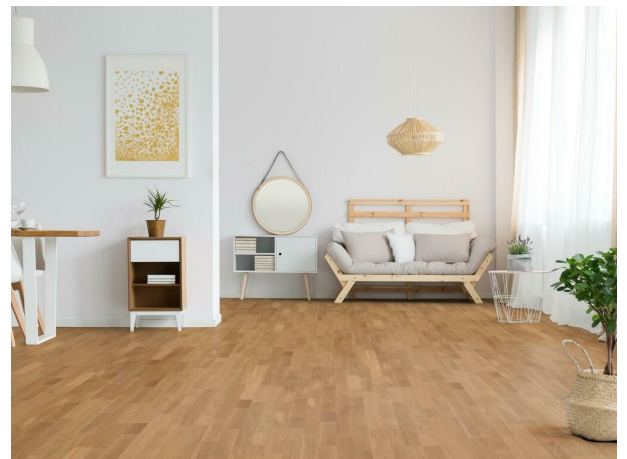
Provisionsangabe:

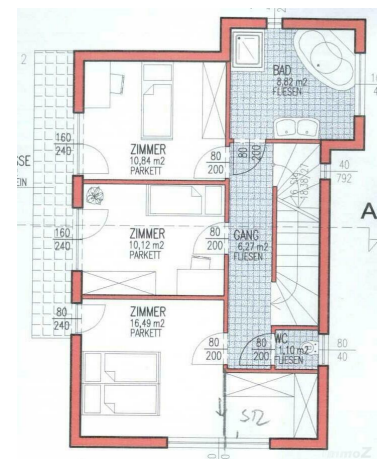
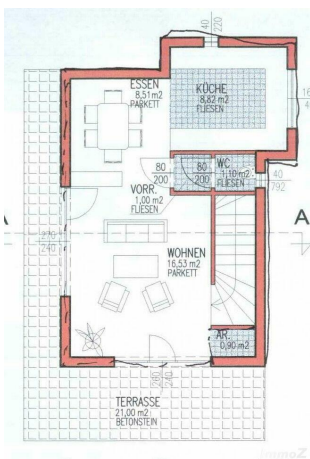
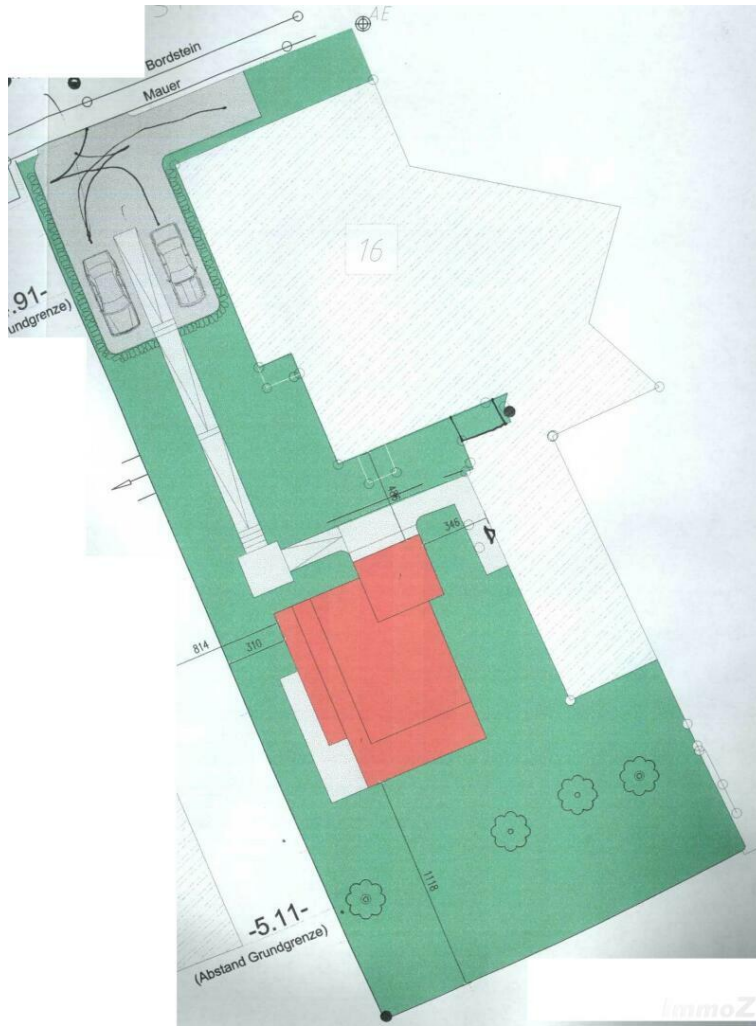
provisionsfrei

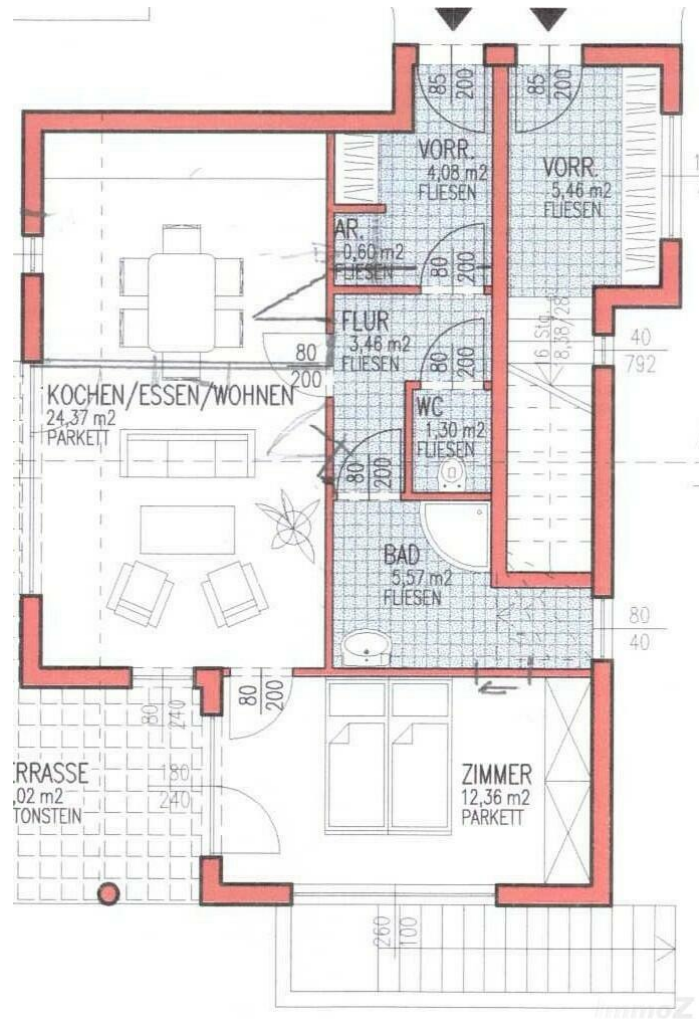
Ihr Ansprechpartner

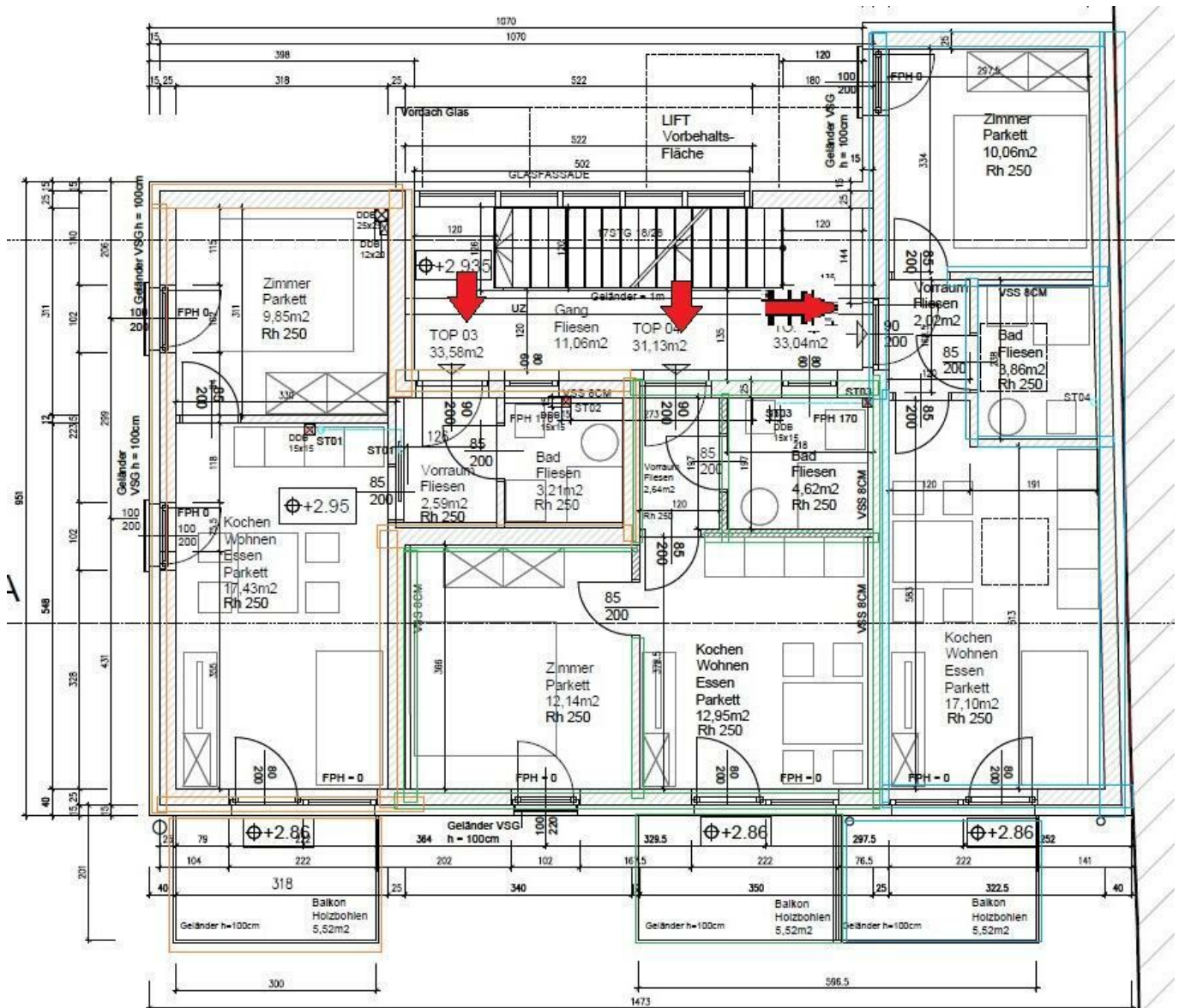


[illegible]







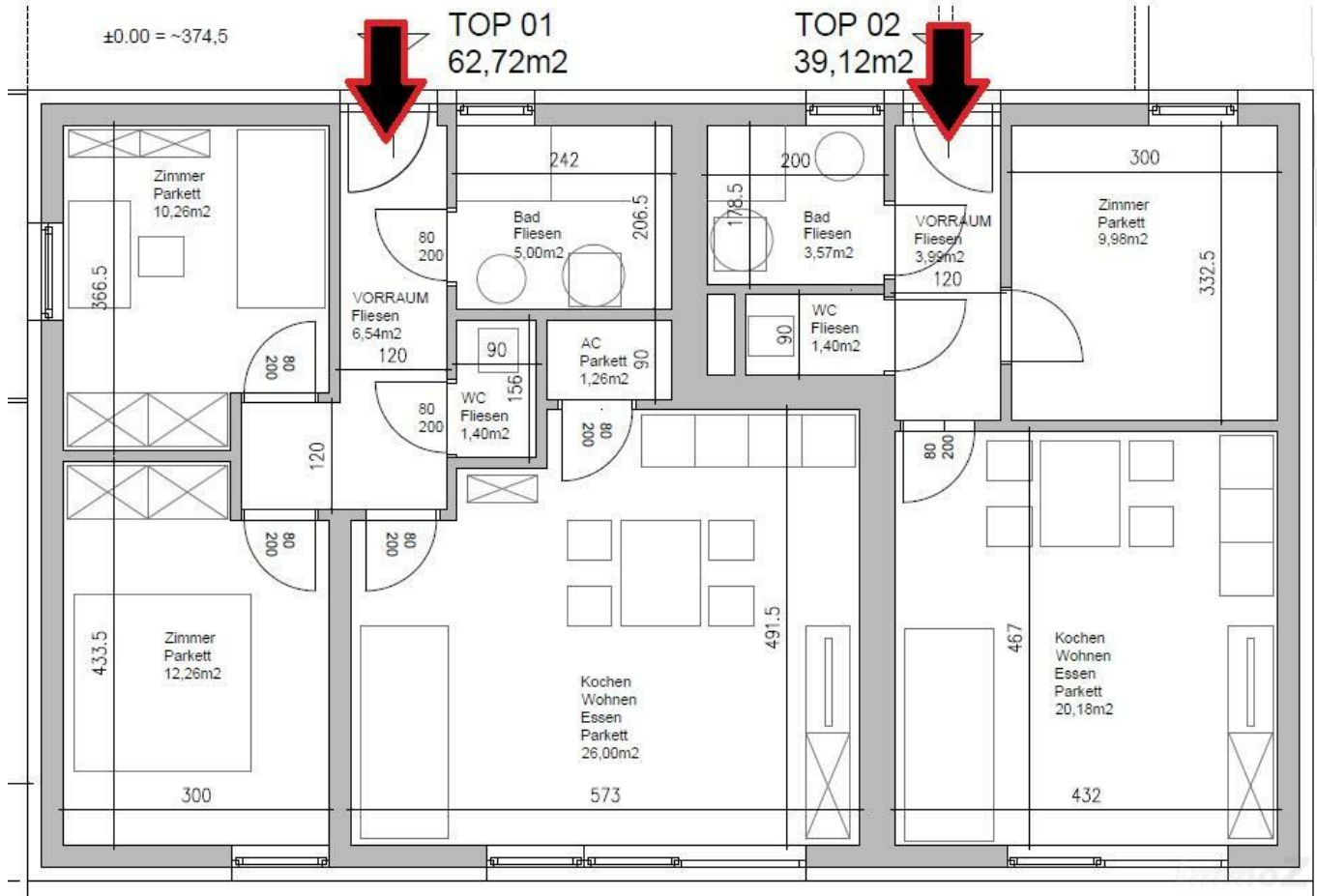


GRUNDRISS 1OG

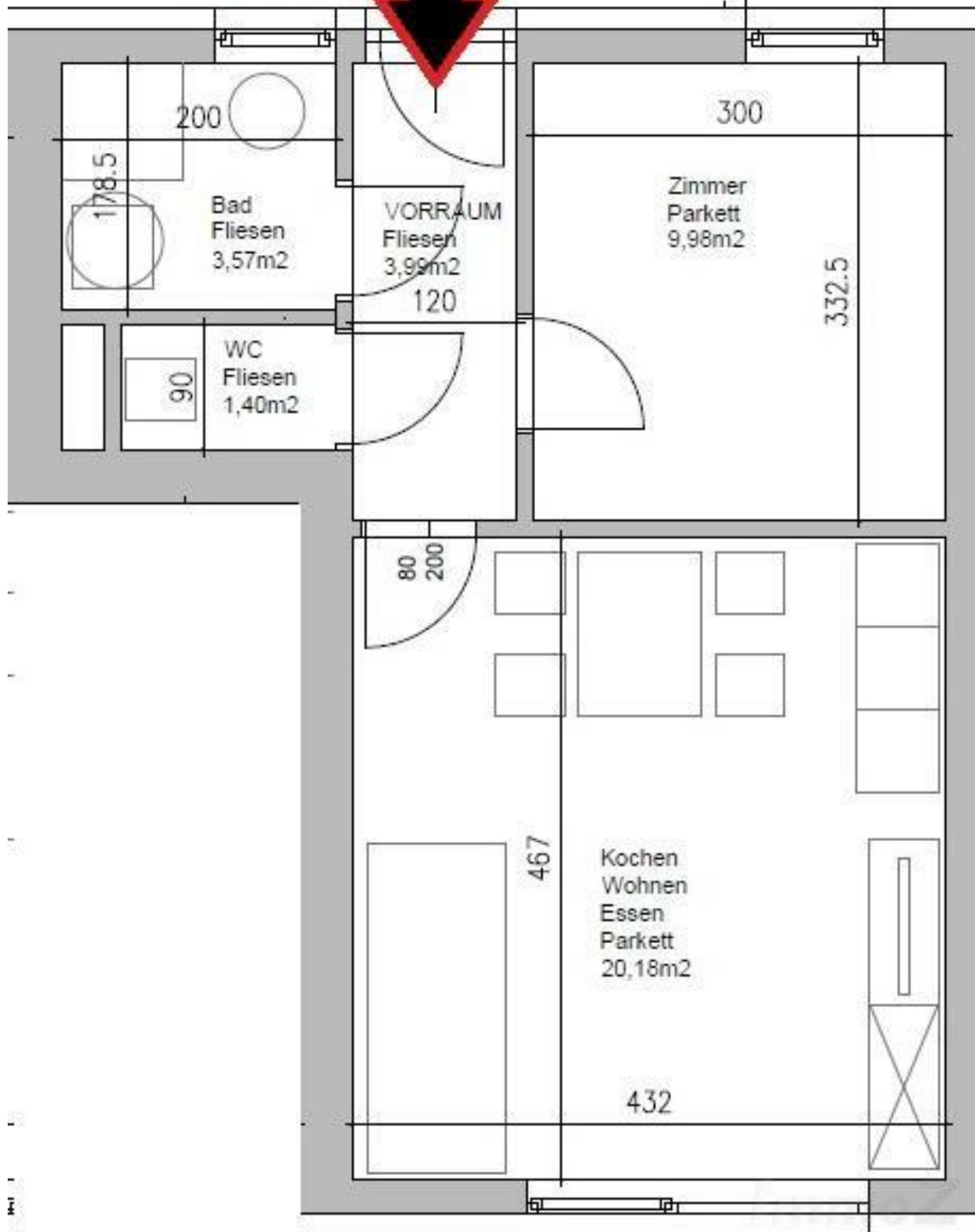
±0.00 = -374,5

TOP 01
62,72m²

TOP 02
39,12m²

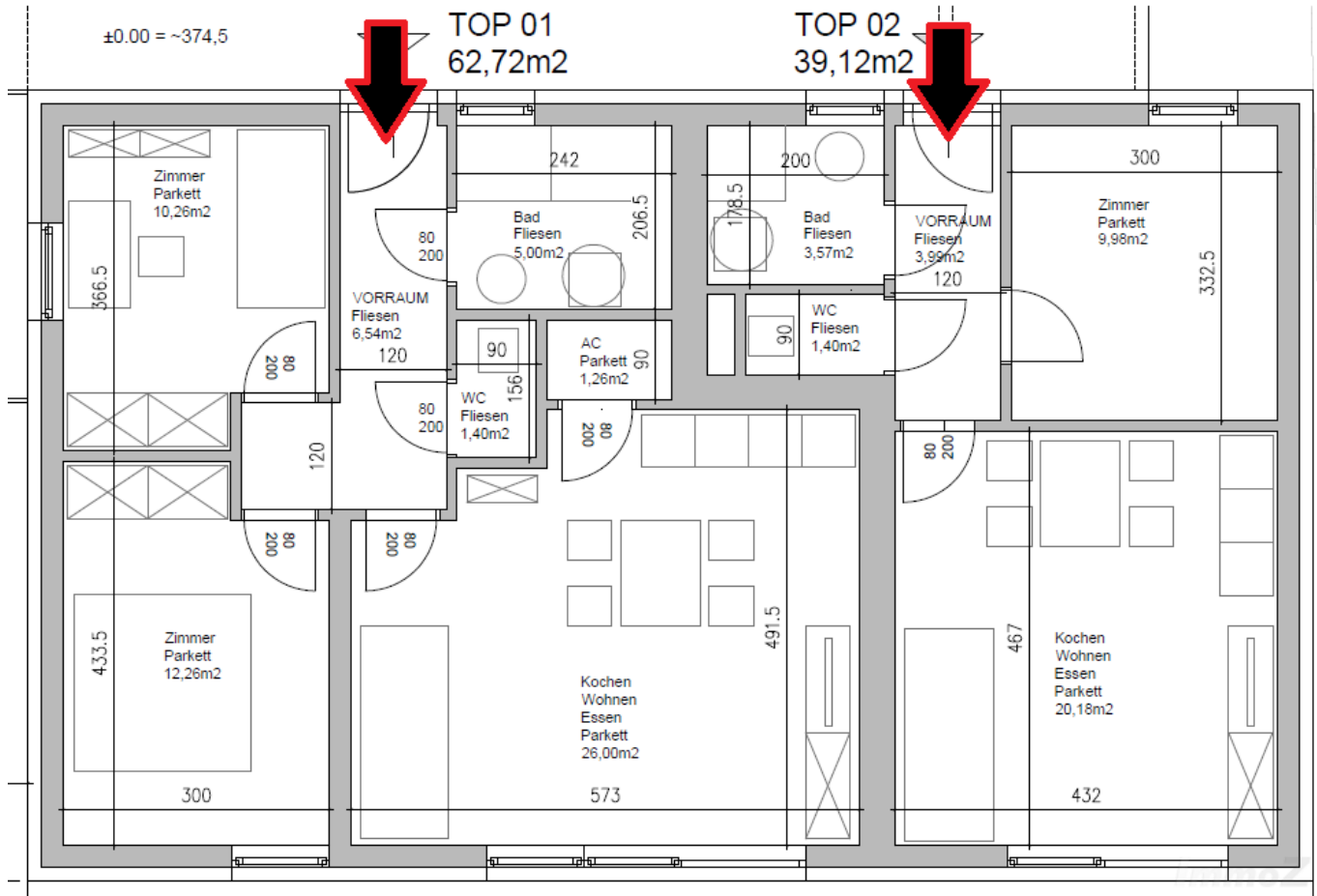


TOP 02
39,12m²





TOP 01
62,72m2



Objektbeschreibung

In 2ter Reihe zur Waltendorferhauptstrasse wurde ein Wohnhaus mit 6 Einheiten errichtet. Die Wohnung befindet sich im 1.OG: Vorraum, Bad- WC, Schlafzimmer mit französischem Balkon, Wohnzimmer mit offener Küche und Ausgang auf den Balkon. Ein Platz für Fahrräder ist gegeben. Ein Kellerabteil ist im Mietzins inkludiert. Die Beheizung erfolgt mit Fernwärme. Ein Büroaufwand in der Höhe von 1 x Euro 150,- ist an die Hausverwaltung zu bezahlen.