

## **VERMIETETE ANLEGERWOHNUNG: 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon**



Zimmer

**Objektnummer: 1606\_15911**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8051 Graz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1899
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	32,25 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 73,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,35
<b>Kaufpreis:</b>	87.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

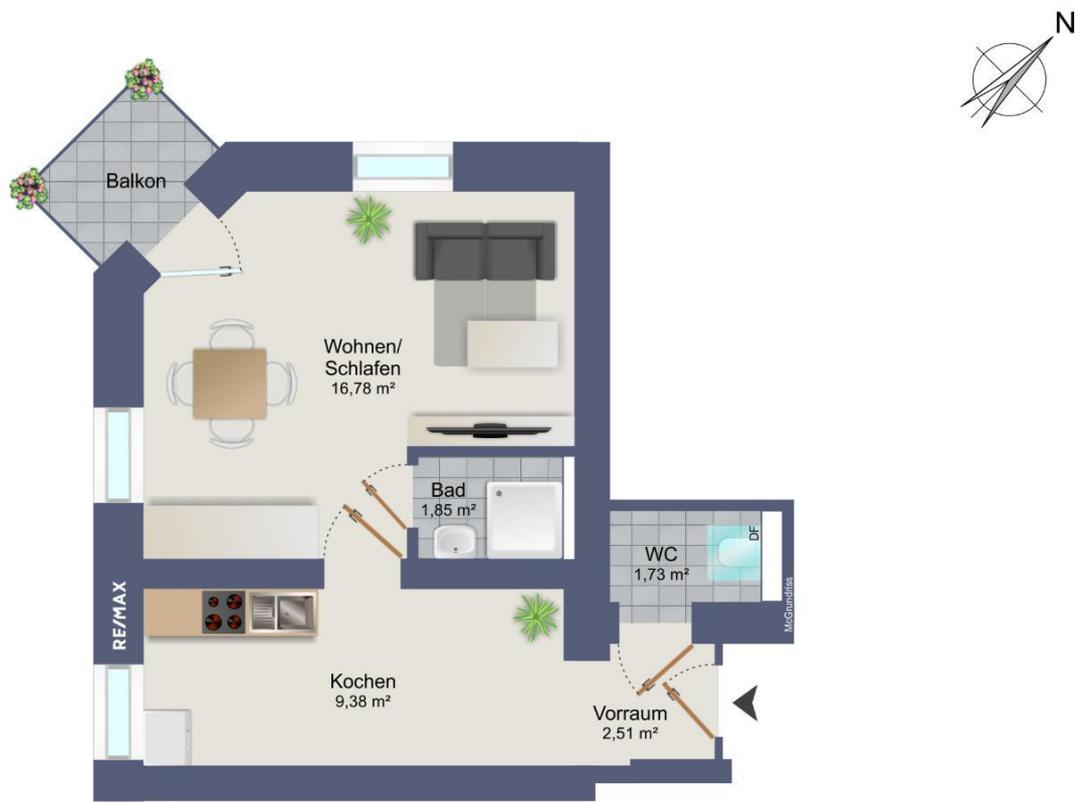
## Ihr Ansprechpartner



**Nicole Hadl**

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

H +43 664 88 17 62 81



RE/MAX







RE/MAX



RE/MAX

## Objektbeschreibung

Vermietete Kleinwohnug:

Die Wohnperle mit ca. 32 m<sup>2</sup> Wohnfläche besticht durch alle Annehmlichkeiten, die das Wohnen besonders machen.

**Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.**

[Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)

Die Wohnung, gelegen im 1. Stock (ohne Lift) eines Mehrparteienhauses, ist optimal nach Südwesten ausgerichtet.

Ein kleiner Vorraum führt in die Küche.

Das Wohn- und Schlafzimmer wird von Tageslicht durchflutet und bietet zudem Zugang zum eigenen Balkon, der zum Entspannen einlädt und dem Raum mehr Größe verleiht.

Das Badezimmer und WC sind separate Räumlichkeiten, was den Wohnkomfort weiter steigert.

Zur Kleinwohnung gehört ein praktisches Kellerabteil und der gemeinschaftliche Garten im Innenhof.

Die Wohnung punktet nicht nur durch ihre raffinierte Gestaltung, sondern auch durch ihre pragmatische Lage. Kindergarten, Bank, Apotheke, Fitnessstudio, Gasthäuser und Cafés befinden sich in direkter Umgebung – alles für den täglichen Bedarf. Mit dem Fahrrad erreichen Sie die Innenstadt bequem in wenigen Minuten.

Mietvertrag befristet: 30.04.2027

Hauptmietzins: € 250,12 netto zzgl. 10 % MwSt.

Betriebskosten: € 128,95 netto zzgl. 10 % MwSt.

Heizkosten: € 52,52 netto zzgl. 20 % MwSt.

(Reparaturrücklagen € 34,19)

Gesamt: € 431,59 netto

Im selben Gebäude befindet sich eine weitere Wohnung zum Verkauf:

[www.remax.at/1606-15912](http://www.remax.at/1606-15912)

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 73.8 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf: C  
Gesamternergieeffizienz:  
Klasse Gesamternergieeffizienz: 1.35

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)