

Erstbezug: Stilvolle 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Garten



Vermietet

Objektnummer: 1665_7571

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	ca. 2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	74,66 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	110,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Gesamtmiete	1.499,97 €
Kaltmiete (netto)	873,00 €
Kaltmiete	1.356,87 €

Ihr Ansprechpartner



Lisa Pichler

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 296 000
H +43 664 86 34 554

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

Objektbeschreibung

Diese stilvolle Mietwohnung steht ab sofort als Erstbezug zur Verfügung - ein einmaliges Angebot, das in Sachen Qualität keine Wünsche offenlässt!

Die Wohnung überzeugt durch ihre Ausstattung sowie die **durchdachte Raumaufteilung**, mit einer Wohnfläche von ca. 74,66 m², die sich wie folgt aufteilt:

- Vorzimmer
- Wohn-Esszimmer, welches mit einer hochwertigen Küche ausgestattet ist
- Zugang zum geräumigen, überdachten Balkon
- drei individuell nutzbare Zimmer (z.B. Schlafzimmer, Büro, Kinderzimmer)
- exklusives Badezimmer mit Dusche und Badewanne (Waschmaschinenanschluss im Badezimmer)
- Toilette separat mit Waschbecken

Das absolute Highlight bei diesem Angebot ist der Garten mit ca. 110 m² Nutzfläche, welcher nur dieser Wohnung zugewiesen ist.

Bei der Gartengestaltung können Sie Ihre Kreativität wunderbar einsetzen und ein gemütliches Plätzchen nach Ihrem Geschmack gestalten.

Der Garten liegt nur wenige Schritte von der Wohnung entfernt, und zusätzlich steht Ihnen der moderne Balkon zur Verfügung, der direkt vom Wohnzimmer aus zugänglich ist – perfekt, um spontan frische Luft zu genießen.

Die Wohnung befindet sich im 5. Stock eines brandneuen Wohnkomplexes und ist bequem mittels eines Liftes erreichbar!

Optional steht bei Bedarf noch ein Tiefgaragenparkplatz um € 100,00 inkl. 20% USt. zur Verfügung.

Wurde Ihr Interesse geweckt? - Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	873	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	216,43	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	119,25	zzgl 20% USt.
Sonstiges	€	53,18	zzgl 10% USt.
Autoabstellplatz	€	83,33	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	154,78	

Gesamtbetrag	€	1499,97	

Heizwärmebedarfskoeffizient 32.61

RF: $\text{kWh}/(\text{m}^2\text{a})$

Klasse Heizwärmebedarf: B

Heizwärmebedarf:

Gesamter Primärenergiefaktor 0.7

Primärenergieeffizienz:

Klasse Primärenergieeffizienz: A

Gesamter Primärenergieeffizienzfaktor

Primärenergieeffizienz: