



#0005001949

Moderne Mietwohnung mit Balkon!

8232 Grafendorf



Mietpreis: 666,00 €

Wohnfläche: 48,20 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Gerhard Samer
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
gerhard.samer@rlbstmk.at
+43 664 855 01 32





BESCHREIBUNG

MODERNE MIETWOHNUNG - ERSTBEZUG mit Westbalkon!

Das Mehrfamilienhaus mit 8 Wohnungen wurde in massiver Ziegelbauweise errichtet und ist modern und hochwertig ausgestattet.

Die Böden sind mit hochwertigen Fliesen und Eichparkett (Zimmer) belegt.

Eine Küche ist vorhanden, aber nicht im Mietpreis inkludiert.

Die Fenster sind weiße Kunststofffenster.

Beheizt werden die Wohnungen mittels energiesparender Luft-Wärme-Pumpe.

Ein großzügiger Westbalkon sorgt für Wohnkomfort.

Für jede Wohnung gibt es 2 Stellplätze.

Die Wohnung ist sofort bezugsbereit!



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2023
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 48 m ²
Gesamtfläche	48,20 m ²
Kellerfläche	ca. 3 m ²
Terrassenfläche	6,87 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	08.03.2022
Gültig bis	07.03.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	41,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,74
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Etagen	1
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Terrassen	1

MERKMALE

Räume und Flächen	Abstellraum	Zustand	Erstbezug
-------------------	-------------	---------	-----------



Alterskategorie	Neubau	Erschließung	Ortsüblicherschlossen
Anschlüsse	SAT-Anschluss, Telefonanschluss	Fußboden	Fliese, Parkett
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Keller	Nicht unterkellert
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche
Sonstiges	Gartennutzung		





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	578,00 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	578,00 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	88,00 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	666,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3.500,00 €



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Verkehrsanbindung

< 500m: P+R Grafendorf

Bahnhof Grafendorf

Sonstiges

< 500m: J. Harmtodt Handels- & Kfz Reparatur

Wilhelm Stengg

Raiffeisen Bank

Einkauf

< 500m: Lukas Karner Home EU

< 500m: Apostl Apotheke, Mag. Pharm. Andrea Postl EU

Lagerhaus Wechselgau

Hatric Handels- und Einkaufsgebiet

Gesundheit

< 500m: Dr. Josefa Arneitz

Tourismus

Schloss Aichberg

Gaststätten

Zum Brauhaus



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss OG](#)

