



#0005001949

Moderne Mietwohnung mit Balkon!

8232 Grafendorf



Rent: 666,00 €
Living Area: 48,20 m²
Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Year of construction	2023
Construction status	Finished
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Open

AREAS

Living Area	ca. 48 sqm
Total Area	48,20 sqm
Cellar Area	ca. 3 sqm
Terrace Area	6,87 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	08.03.2022
Valid until	07.03.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	41,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,74
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Floors	1
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Terraces	1

FEATURES

Additional rooms and areas	Storeroom	Condition	First Use
----------------------------	-----------	-----------	-----------



Maklerservice & Bewertung

Age	New Building	Exploitation	Common developed
Connections	SAT, Phone	Floor	Flagstone, Parquet
Construction	Massive Construction	Cellar	No cellar
Sanitation	Show	Kitchen	Kitchenette
Other	Garden Usage		





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	578,00 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	578,00 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	88,00 € incl. 10% VAT
---------------	-----------------------

TOTAL

Total Rent	666,00 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3.500,00 €



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Transport

< 500m: P+R Grafendorf

Bahnhof Grafendorf

Other

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

Wilhelm Stengg

Raiffeisen Bank

Shopping

< 500m: Lukas Karner Home EU

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

Lagerhaus Wechselgau

Hatric Handels- und Einkaufsgebiet

Health

< 500m: Dr. Josefa Arneitz

Tourism

Schloss Aichberg

Gastronomy

Zum Brauhaus



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss OG](#)

