



#0005002943

## Moderne Mietwohnung mit großzügigen Balkon Grafendorf

8232 Grafendorf



Mietpreis: 979,00 €

Wohnfläche: 75,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

Das Mehrfamilienwohnhaus mit 4 Wohnungen wurde in massiver Ziegelbauweise errichtet und ist modern und hochwertig ausgestattet.

Die Böden sind mit hochwertigen Fliesen und Eichenparkett (Zimmer) belegt.  
Die Fenster sind weiße Kunststofffenster.

Beheizt werden die Wohnungen mittels energiesparender Luft-Wärme-Pumpe.  
Ein großzügiger Balkon sorgt für Wohnkomfort.

Für jede Wohnung gibt es ein Carport.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2022
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 75 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 10 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	15.10.2021
Gültig bis	14.10.2031
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	41,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,73
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Etagen	1
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1

### MERKMALE

Sonderausstattung	Rolladen	Zustand	Erstbezug
Alterskategorie	Neubau	Erschließung	Ortsüblicherschlossen



Anschlüsse	SAT-Anschluss	Fußboden	Parkett, Fliese
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möbliering	Teilmöbliert
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		





## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	825,00 € inkl. 10% USt.
Möbelmiete	55,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	880,00 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	99,00 € inkl. 20% USt.
----------------	------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	979,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3.500,00 €



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Einkauf

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

#### Verkehrsanbindung

< 1km: P+R Grafendorf

Bahnhof Grafendorf

#### Gaststätten

Gasthof-Pension

#### Sonstiges

Raiffeisen Bank



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Luftbild](#)

[Grundriss OG](#)

[Flächenwidmung Gst, Nr. 1109-20](#)

