



#0005002935

Wunderschöne Gartenwohnung in Waltendorf!

8010 Graz



Mietpreis: 1.324,04 €

Wohnfläche: 77,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Sandra Kielhauser
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
sandra.kielhauser@rlbstmk.at
+43 664 627 51 03
+43 316 8036 - 2592





BESCHREIBUNG

Selbst verwöhnte Wohnkomfortansprüche werden von dieser, in kurzer Distanz zu allen wesentlichen Infrastruktureinrichtungen liegenden, äußerst praktisch eingeteilten und darüber hinaus wirklich ruhig gelegenen 3-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse und Eigengarten, aufs Höchste zufrieden gestellt werden.

Sie vermag sowohl durch die perfekte sehr gefragte Lage in der Nähe des Schloß Lustbühel als auch einfach durch ihre sehr freundliche und besonders wohnliche Ausstrahlung zu überzeugen.

Die eigentlichen "Highlights" aber sind:

sehr guter Zustand

behagliche Wohnqualität durch sonnige Südausrichtung

sympathische und familienfreundliche kleine Wohnanlage

großzügige Terrasse

Eigengarten

Wintergarten

Eckbadewanne

Dusche

Carport-Abstellplatz

großzügiges Kellerabteil

Kachelofen

Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt.

Der Bezug ist nach Vereinbarung möglich!

Ich freue mich auf einen gemeinsamen Besichtigungstermin!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1994
Heizung	Fernwärme: Fernwärme, Ofen: Holz
Stellplätze	Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 77 m ²
Kellerfläche	ca. 18 m ²
Loggiafläche	ca. 6 m ²
Gartenfläche	31,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	95,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,30
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	1.000,00 € inkl. USt.
Summe Miete	1.000,00 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	196,19 € inkl. 10% USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	7,38 € inkl. 20% USt.
Heizkosten	73,02 € inkl. 20% USt.
Warmwasser	47,45 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.324,04 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	4.000,00 €



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 500m: Casa Rustica

Gesundheit

< 500m: Rothlauer-Apotheke

< 500m: Dr. Maria Brigitte Lanzer

< 500m: Dr.Med. Dieter Hausbrandt

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Graz Waltendorfer Hauptstraße

Sonstiges

< 500m: Tank Roth

Einkauf

Ragnitzbad



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan bearb](#)

