



#0005002935

## Wunderschöne Gartenwohnung in Waltendorf!

8010 Graz



Rent: 1.324,04 €  
Living Area: 77,00 m<sup>2</sup>  
Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Ground Floor Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1994
Heating	District Heating: District Heating, Ofen: Wood
Car Spaces	Carport

### AREAS

Living Area	ca. 77 sqm
Cellar Area	ca. 18 sqm
Loggia Area	ca. 6 sqm
Garden Area	31,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	95,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,30
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	1.000,00 € incl. VAT
Net Rent Sum	1.000,00 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	196,19 € incl. 10% VAT
Running costs parking space	7,38 € incl. 20% VAT
Heating Costs	73,02 € incl. 20% VAT
Warmwater	47,45 € incl. 10% VAT

### TOTAL

Total Rent	1.324,04 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	4.000,00 €



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Gastronomy

< 500m: Casa Rustica

#### Health

< 500m: Rothlauer-Apotheke

< 500m: Dr. Maria Brigitte Lanzer

< 500m: Dr.Med. Dieter Hausbrandt

#### Public Institution

< 500m: Graz Waltendorfer Hauptstraße

#### Other

< 500m: Tank Roth

#### Shopping

Ragnitzbad



GALLERY







## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan bearb](#)

