



#0005002313

## Sehr schöne 3-Zi-Wohnung in TU-Nähe!

8010 Graz



Mietpreis: 1.191,04 €  
Wohnfläche: 81,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Brigitte Spielberger  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Immobilien Steiermark  
brigitte.spielberger@rlbstmk.at  
+43 664 62 75 108  
+43 3612 22 203 700





## BESCHREIBUNG

Sehr schöne 3-Zi-Wohnung mit Blick über Graz!

Die Wohnung befindet sich im 5. Stock (mit Lift) eines Mehrparteienhauses im Bezirk Jakomini mit herrlichem Blick über Graz. Perfekt saniert und liebevoll ausgestattet bietet diese Wohnung eine tolle Wohnatmosphäre.

Das WICHTIGSTE auf einen Blick:

perfekt saniert

beste Infrastruktur und Anbindung

teilmöbliert

modernes Bad

helle freundliche Räume

genialer Grundriss

Parkettboden und Fliesen

funktionelle moderne Einbauküche

Sitzgelegenheit in der Küche

kleiner Westbalkon begehbar von der Küche

französischer Balkon im Wohnzimmer

WG-tauglich

Garagenabstellplatz

Lift

Kellerabteil

Abstellraum

Fahrradraum

Waschkeller

Ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Miteigentum
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 81 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

HWB-Wert (KWh/m<sup>2</sup>/a) 54,00

HWB Klasse  C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1

### MERKMALE

Lage	Süd-Westen	Gebiet	Wohngebiet, Mischgebiet
Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette, Abstellraum, Fahrradraum, Wasch/Trockenraum	Zustand	Gut
Alterskategorie	Neubau	Anschlüsse	TV / Fernsehanschluss, Telefonanschluss
Fußboden	Fliese, Parkett	Bauart	Ziegel-Massivbauweise



Möblierung

Teilmöbliert

Keller

Kellerabteil

Sanitäreinrichtungen

Duschkabine

Kücheneinrichtungen

Küche/Einbauküche





## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	770,00 € inkl. 10% USt.
Miete/m <sup>2</sup>	9,50 € inkl. 10% USt.
Miete KFZ-Abstellplatz	92,00 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	862,00 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	232,24 € inkl. 10% USt.
Heizkosten	96,80 € inkl. 20% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.191,04 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Kultur & Freizeit

< 500m: Universalmuseum Joanneum, Geologie und Paläontologie

< 500m: Fitinn Fitness Studio

#### Tourismus

< 500m: Merkur Arena

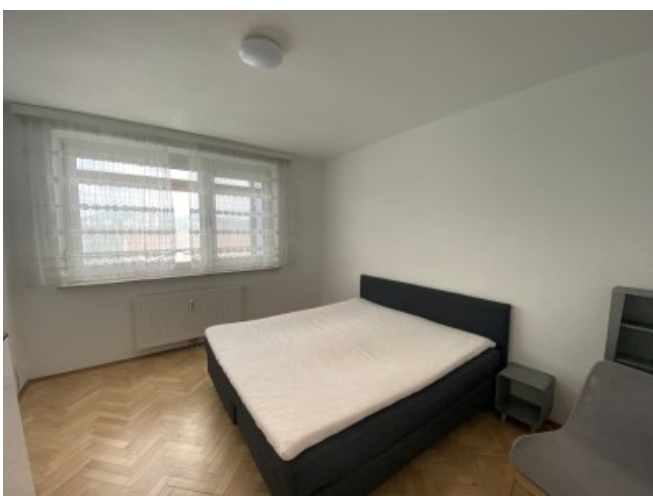
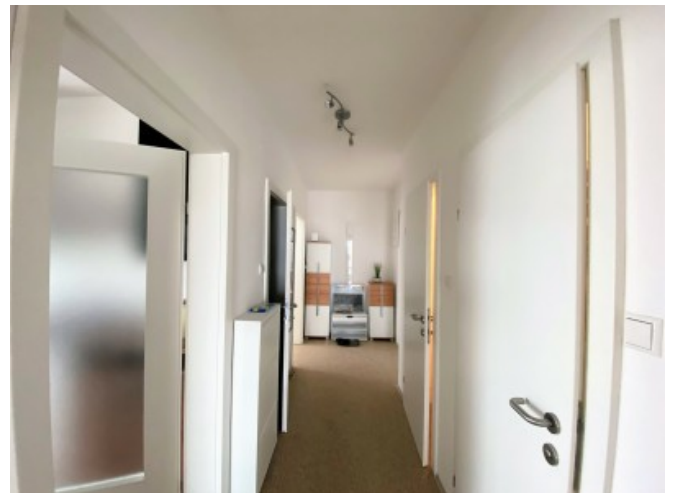
#### Gaststätten

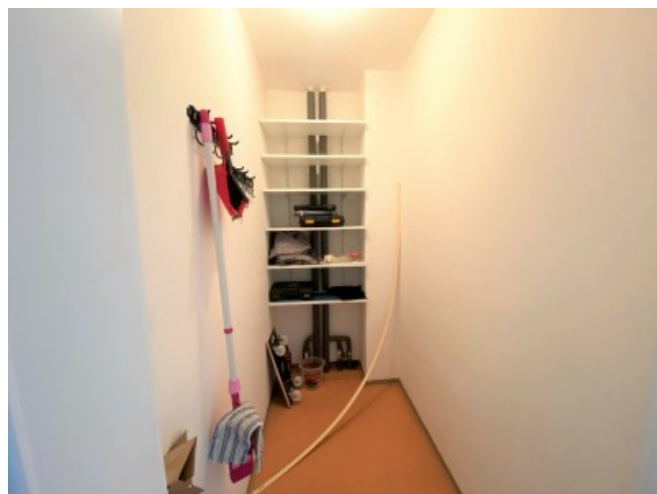
< 500m: Restaurant Nullneun

< 500m: Bio Intellitrition Research



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Information-Mieter\\_Bestellerprinzip](#)

[Grundriss](#)

