



#0005003117

## Zentral und doch so privat - Grünruhelage mitten in der Stadt mit Eigengarten zur Miete!

8010 Graz



Mietpreis: 971,87 €

Wohnfläche: 71,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

### IHR BETREUER



Michael Pontasch-Hörzer  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Immobilien Steiermark  
michael.pontasch-hoerzer@rlbstmk.at  
+43 664 534 54 95  
+43 316 8036 - 2599





## BESCHREIBUNG

Die Immobilie befindet im Parterre eines im Jahre 1970 errichteten Mehrfamilienhauses und verfügt über einen durchdachten Grundriss und befindet in einem gepflegten Zustand. Die Räume sind hell und freundlich angelegt und zweckmäßig ausgestattet. Das Wohnzimmer mit direktem Ausgang auf die eigene Terrasse und Garten und das Schlafzimmer, sowie das Badezimmer sind durch die Diele getrennt begehbar erschlossen.

Der Wohnung zugeordnet ist ein überdachter Stellplatz (!) sowie ein Kellerabteil. Die Anlage wird über Fernwärme beheizt. Die Fenster und die Fassade wurden bereits saniert.

Der äußerst private und quasi uneinsichtige Garten lädt zum Genießen ein.

Wir freuen uns schon auf eine Besichtigung mit Ihnen!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1970
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	Carport

### FLÄCHEN

Wohnfläche	71,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	71,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	50,00
HWB Klasse	 B

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Etagen	1
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Terrassen	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	700,00 € inkl. USt.
Summe Miete	700,00 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	160,27 € inkl. 10% USt.
Heizkosten	111,60 € inkl. 20% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	971,87 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

