



#0005003213

## Entzückende 2-Zimmer-Wohnung im letzten Stockwerk in Waltendorf!

8010 Graz



Rent: 706,29 €  
Living Area: 61,13 m<sup>2</sup>  
Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

Die ansprechende und helle Wohnung befindet sich in einem schönen Wohnhaus und überrascht durch eine intelligent geplante und alltagstaugliche Grundrissform. Diese Wohneinheit verwöhnt auch mit einer geschmackvollen Küche und einer großzügigen Terrasse.

### Im Überblick:

2. Stock ohne Lift

Toplage in Waltendorf

beste Infrastrukturbedingungen (nur wenige Schritte zu öffentlichen Verkehrsmitteln, zum Einkauf, zu allen wichtigen Einrichtungen der Nahversorgung, zu Parkanlagen und Freizeiteinrichtungen ...)

neuwertiges Wohnhaus

sehr guter Zustand

Heizung: extra (nicht in den Betriebskosten enthalten)

Küche mit sämtlichen E-Geräten

Kellerabteil

Mietvertragsbeginn: ab sofort



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES


Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Form of ownership	Condominium
Heating	Ofen: Electric
Car Spaces	Underground Garage (optional)

### AREAS

Living Area	ca. 61 sqm
Terrace Area	ca. 9 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	18.04.2022
Valid until	17.04.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	95,00
HWB Class	 C

## SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Terraces	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	535,00 € incl. VAT
Net Rent Sum	535,00 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	155,10 € incl. 10% VAT
Running costs parking space	16,19 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Rent	706,29 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	2.100,00 €



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Health

< 500m: Dr. Birgit Seidler-Österreicher

< 1km: Dr.Med. Armin Breinl

#### Education

< 1km: Volksschule Waltendorf



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss\\_bearb](#)

