



Abbildung evtl. verzerrt

## Sommeraktion - 50% Provision! Sofort beziehbare Mietwohnung mit Balkon in

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Jeannine Glieder**

immobilien@wertraum.at

Tel: +43 664 920 98 26

**WM** wertraum  
Immobilientrehand

### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 88904594  
Objektart: Mietwohnung  
Ort: 8053  
Graz, 16. Bez.: Straßgang

#### Größe

Grundfläche: n.a.  
Wohnfläche: 54,58 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2  
Keller: 1  
Terrassenfläche: vorhanden  
Balkon: 8 m<sup>2</sup>

#### Ausstattung

Heizung: Fernwärme  
Badezimmer: 1  
Möbiliar: Küche möbliert  
Lift: nicht vorhanden  
Zustand: Neuwertig

#### Infrastruktur

Stockwerk: 2  
Lage: Sonnige Lage

#### Energieausweis:

HWB B  
39,82 kWh/m<sup>2</sup>a

### PREISINFORMATIONEN

**Gesamtmiete: € 650,03**

HMZ: € 402,34  
Betriebskosten: € 126,98  
Sonst. Kosten: € 120,71

Provision: 2  
Bruttomonatsmieten + 20% USt.

**Grundriss**

[http://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88904594\\_4700.JPG](http://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88904594_4700.JPG)

## Was es über die Immobilie zu sagen gibt...

Die wunderschöne Mietwohnung befindet sich in **Graz-Straßgang** in einem Wohnhaus mit insgesamt **12 Wohneinheiten**.

Das **LKH Graz, Bahnhof, Straßganger Bad, Kino** etc. sind **rasch erreichbar**. **Ungefähr 15 Autominuten** ist die wunderbare **Grazer Innenstadt** entfernt.

Die **lichtdurchflutete Wohnung** liegt im **2. Obergeschoß** und erstreckt sich über eine Fläche von ca. **54,58 m<sup>2</sup>**, die sich in einen **Vorraum**, eine **großzügige Küche mit Wohn- und Essbereich**, ein **Badezimmer inkl. WC** und ein **Schlafzimmer** gliedert.

Der ca. **8 m<sup>2</sup> große Balkon** lädt zum Verweilen ein.

Ein **Kellerabteil, Autoabstellplatz** sowie ein **Fahrradabstellraum** sind ebenfalls **vorhanden**.

Die **Beheizung** der im Jahr 2010 erbauten Wohnanlage erfolgt mittels **Fernwärme**.

Diese moderne Wohnung ist **ab sofort beziehbar...**!



### Kontakt:

**Wertraum Immobilien GmbH & Co KG**  
Mühldorf 146/2, A-8330 Feldbach  
Ampfererweg 17, 8041 Graz  
Tel. u. Fax: +43 (0) 3152/40194  
[office@wertraum.at](mailto:office@wertraum.at), [www.wertraum.at](http://www.wertraum.at)

**Träume sind Räume.**

