



Abbildung evtl. verzerrt

## TOP Mietwohnung mit Balkon in Graz-Ost ...!

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Manuela Ostermann**

manuela.ostermann@wertraum

Tel: +43 664 26 30 817



### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 88905603  
Objektart: Mietwohnung  
Ort: 8010 Graz

#### Größe

Grundfläche: n.a.  
Wohnfläche: 45,07 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2  
Keller: 1  
Terrassenfläche: nicht vorhanden  
Balkon: vorhanden

#### Ausstattung

Heizung: Fernwärme  
Badezimmer: 1  
Möbiliar: Küche möbliert  
Lift: vorhanden  
Zustand: sehr gut

#### Infrastruktur

Stockwerk: n.a.  
Lage: n.a.

**Energieausweis:** HWB B  
27,40kWh/m<sup>2</sup>a

### PREISINFORMATIONEN

**Gesamtmiete: € 660,89**

HMZ: € 493,81  
Betriebskosten: € 99,15  
Sonst. Kosten: € 67,92

Provision: 2 BMM + 20% USt.

Kaution 3 BMM

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

In **Graz-Ost** befindet sich diese Neubau- Wohnung.

**Einkaufsmöglichkeiten** befinden sich **direkt am Areal**, die **Straßenbahnstation** ist nur **einige Meter entfernt** und bringt Sie in nur wenigen Minuten in die Innenstadt.

Die **moderne Mietwohnung** erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. **45,07 m<sup>2</sup>** und bietet eine **Küche mit Wohn- und Essbereich**, ein **Badezimmer inkl. Toilette** sowie ein **Schlafzimmer**.

Ein **ca. 19 m<sup>2</sup> großer Balkon** lädt zum Verweilen ein.

Ausgestattet ist die Wohnung mit **Parkett im Wohnraum** und **Fliesen** in dem **Sanitär- und Vorraum**.  
Sonnenschutz wird durch **Außenjalousien** geboten.

Geheizt wird mittels **Fernwärme** über eine **Fußbodenheizung**. Die Verbrauchsermittlung erfolgt über **Wärmemengenzähler**.

Den Bewohnern werden sowohl **Lademöglichkeiten** für **Elektroautos** zur Verfügung gestellt, als auch ausreichend **Fahrradabstellplätze**.

Im angegebenen Mietpreis sind **Betriebs-** sowie der **Garagenplatz** inkludiert!

Der vorhandenen **Personenaufzug** führt Sie direkt in das gewünschte Geschoss.

### Kontakt:

**Wertraum Immobilien GmbH & Co KG**  
Torplatz 4, A-8330 Feldbach  
Ampfererweg 17, 8041 Graz  
Tel. u. Fax. +43 (0) 3152/40194  
office@wertraum.at, www.wertraum.at

**Träume sind Räume.**

