



#00050022020028

GRAZER LEBENSGEFÜHL - ZEITGEIST PUR

8020 Graz



Mietpreis: 1.219,13 €
Nutzfläche: 93,41 m²
Zimmer: 3

IHR BETREUER



Elias Wolfbauer
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
elias.wolfbauer@rlbstmk.at
+43664 884 89 046
+43 316 8036-2559





BESCHREIBUNG

PROJEKT Süd-Spitz

Graz erfindet sich neu mit dem Projekt "Süd-Spitz" und bietet urbanes Großstadt-Flair. Im beliebten 14. Grazer Stadtbezirk wurde dieses dynamische Wohnquartier in attraktiver und ruhiger Lage entwickelt. Der Bezirk Eggenberg vereint die Annehmlichkeiten einer zentralen Lage mit den Vorteilen einer erholsamen Umgebung. Parks wie z.B. der Schlosspark Eggenberg bieten genügend Freiraum für gemütliche Spaziergänge oder Laufstunden.

ZIMMER - KÜCHE - TERRASSE - Loggia
wie aus der guten, alten Zeit. Nur viel besser!

Die klassischen Grundrisse werden zu gemütlichen Wohnküchen, dazu zwei helle Zimmer und ein modernes Bad. Die Wohnung verfügt über eine Terrasse und eine Loggia. Perfekt für den Morgengruß und für den sonnigen Feierabend. Im Süd-Spitz wartet eine hochwertige, zeitlose Gesamtausstattung auf Sie.

Ausstattung:

Terrasse und Loggia
Parkettboden
Fußbodenheizung (Fernwärme in Kombination mit Sole-Wasser Wärmepumpe)
moderne und funktionelle Einbauküche mit Induktionsherd für energiesparendes Kochen
elektrische Sonnenschutz Raffstore
Bodenebene Dusche
Barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen
Videosprechanlage für Türöffner

Zusätzlich:

Kinderspielplatz mit über 1.000 m²
Lift
Tiefgarage (optional)
Hausverwaltung ist direkt vor Ort
Carsharing (in Planung)
genügend Fahrradabstellplätze inkl. Servicestation



günstigere Stromkosten - Photovoltaikanlage am Dach (in Planung)

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2021
Heizung	Fernwärme: Fernwärme, Zentralheizung: Erdwärme
Stellplätze	Garage (optional)

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 93 m ²
Loggiafläche	9,11 m ²
Terrassenfläche	9,58 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	04.08.2017
Gültig bis	03.08.2027
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	30,04
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,61
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1
Loggien	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Miete	1.044,23 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	1.044,23 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	174,90 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.219,13 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan Top 01](#)

[Homepage Süd-Spitz](#)

