



#00050022020033

## GRAZER LEBENSGEFÜHL - ZEITGEIST PUR

8020 Graz



Mietpreis: 689,00 €  
Nutzfläche: 52,16 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2

### 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 - LOGGIA

wie aus der guten, alten Zeit. Nur viel besser!

Die klassischen Grundrisse werden zu gemütlichen Wohnküchen, dazu ein helles Zimmer und ein modernes Bad. Für den sonnigen Morgengruß und den gemütlichen Feierabend gibt es eine Loggia mit Schiebeverglasung. Im Süd-Spitz wartet eine hochwertige, zeitlose Gesamtausstattung auf Sie.

### Ausstattung:

eigene Loggia mit Schiebeverglasung

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 m<sup>2</sup>

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

### FLÄCHEN

Nutzfläche	52,16 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	5,16 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

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

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Loggien	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	591,10 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	591,10 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	97,90 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	689,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Top 508](#)

[Homepage Süd-Spitz](#)

