



#0005003586

Entzückende Garconniere inkl. Parkplatz in Mariagrün

8043 Graz



Miet-/Kaufpreis: 490,00 €

Wohnfläche: 35,00 m²

Zimmer: 1

IHR BETREUER



Nicole Puchinger

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Immobilien Steiermark

nicole.puchinger@rlbstmk.at

+43 664 627 39 91

+43 316 8036-2598





BESCHREIBUNG

Zur Vermietung gelangt diese wunderschöne ca. 35m² große Wohneinheit. Hier bekommen Sie alles, was es zum Wohlfühlen braucht.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss, ist mit dem Lift erreichbar und hat folgende Raumaufteilung: Wohn-/Schlafraum, Kochnische, Vorraum, Bad/WC, Abstellraum, Keller.

Ausgestattet ist sie mit Parkettboden im Wohnraum sowie Fliesenboden in den restlichen Räumen. Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen zählt eine Einbauküche inklusive Elektrogeräte. Die Wohnung wird mittels Gasheizung zentral beheizt. Das Warmwasser wird damit ebenfalls zentral aufbereitet.

Auch für das tägliche Leben sind Sie mit dieser Wohnung bestens gewappnet. Öffentlicher Verkehr, Nahversorger, Ärzte, etc. befinden sich in nächster Umgebung. Das absolute Highlight ist aber die geniale Lage umgeben von viel Grün.

Dieses Angebot besticht durch folgende Merkmale

Beste öffentliche Verkehrsanbindungen

Geschäfte des täglichen Lebens in direkter Umgebung

Leistbare Mietwohnung im Herzen von Graz

Parkplatz vor dem Haus inkludiert

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu einer Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung: Sonstige
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete / Kauf
Baujahr	1973
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 35 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	24.01.2020
Gültig bis	23.01.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	93,80
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,71
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	1
Bäder	1

MERKMALE

Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Kellerabteil
Fußboden	Parkett, Fliese	Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift



Sonstiges

Gartennutzung

Zustand

Gut





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	345,19 €
Summe Miete	345,19 €

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	105,69 € inkl. 10% USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	6,38 € inkl. 20% USt.
Heizkosten	32,74 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	490,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	2 Bruttomonatsmieten



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

< 500m: Diplom Tierarzt Doktor Fiala-Köck Barbara

< 1km: Apotheke am Rettenbach

< 1km: Dr. Christine Ladentrog

< 1km: Dr. Manuela Korsatko

< 1km: Dr.Med. Christoph Nederecker

Kultur & Freizeit

< 500m: INJOY Graz

Bildung

< 1km: Kindergarten Mariatroster Strasse

< 1km: Volksschule Sankt Johann

< 1km: MS Graz-Sankt Johann

< 1km: Volksschule Graz

Sonstiges

< 1km: TANK ROTH EXPRESS

Gaststätten

< 1km: Café Kern

Einkauf

< 1km: Blumenhaus Kamaritsch

< 1km: Wutscher Optik



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan](#)

