



#0005003586

## Entzückende Garconniere inkl. Parkplatz in Mariagrün

8043 Graz



Buy/Rent: 490,00 €

Living Area: 35,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 1

### YOUR CUSTODIAN



Nicole Puchinger

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Immobilien Steiermark

nicole.puchinger@rlbstmk.at

+43 664 627 39 91

+43 316 8036-2598





## DESCRIPTION

Zur Vermietung gelangt diese wunderschöne ca. 35m<sup>2</sup> 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat: Other
Usage Type	Living
Sales Type	Buy / Rent
Year of construction	1973
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Open

### AREAS

Living Area ca. 35 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	24.01.2020
Valid until	23.01.2030
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	93,80
HWB Class	 C
fGEE Value	1,71
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	1
Bathrooms	1

### FEATURES

Furnished	Partially furnished	Cellar	Basement Storage Room
-----------	---------------------	--------	-----------------------



**Maklerservice & Bewertung**

Floor	Parquet, Flagstone	Special configuration	Elevator
Other	Garden Usage	Condition	Good condition





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	345,19 €
Net Rent Sum	345,19 €

### RUNNING COSTS

Running costs	105,69 € incl. 10% VAT
Running costs parking space	6,38 € incl. 20% VAT
Heating Costs	32,74 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Rent	490,00 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	2 gross monthly rents



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Health

< 500m: Diplom Tierarzt Doktor Fiala-Köck Barbara

< 1km: Apotheke am Rettenbach

< 1km: Dr. Christine Ladentrog

< 1km: Dr. Manuela Korsatko

< 1km: Dr.Med. Christoph Nederecker

#### Recreation

< 500m: INJOY Graz

#### Education

< 1km: Kindergarten Mariatroster Strasse

< 1km: Volksschule Sankt Johann

< 1km: MS Graz-Sankt Johann

< 1km: Volksschule Graz

#### Other

< 1km: TANK ROTH EXPRESS

#### Gastronomy

< 1km: Café Kern

#### Shopping

< 1km: Blumenhaus Kamaritsch

< 1km: Wutscher Optik



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

2

