



#0005003631

## Superlage in Eggenberg zwischen FH Joanneum und LKH-West - Entzückende, kleine 3-Zimmer-Maisonette

8020 Graz



Mietpreis: 690,00 €

Wohnfläche: 56,90 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3



IHR BETREUER



Sabine Roschitz

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Immobilien Steiermark

sabine.roschitz@rlbstmk.at

+43 664 855 01 99

+43 316 8036 - 2595





## BESCHREIBUNG

Superlage in Eggenberg zwischen FH Joanneum und LKH-West - Entzückende, kleine 3-Zimmer-Maisonette

Rd. 56,9 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Wohnung im 3. Stock eines Altbauhauses. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen mit Blick in den Innenhof. Im unteren Bereich befindet sich die Wohnküche sowie das Badezimmer mit WC. Im ausgebauten Dachgeschoß sind ein Vorraum und zwei separate Schlafzimmer untergebracht.

Sie eignet sich perfekt für Studenten bzw. für alle Singles oder kleine Familien.

Miete inkl. Betriebskosten exkl. Heizung: € 690,--

Wir freuen uns auf eine Besichtigung mit Ihnen!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Maisonette / Geschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1904
Heizung	Zentralheizung: Gas

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 57 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 3 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	28.05.2019
Gültig bis	27.05.2029
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	133,70
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	2,02
fGEE Klasse	 D

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2

**Raiffeisen  
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	516,63 €
Summe Miete	516,63 €

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	173,37 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	690,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	2.070,00 €

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Keine
--------------------	-------



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Einkauf

< 500m: Konditorei Klescher

< 500m: Hofer

< 500m: Dm Drogerie Markt

#### Bildung

< 500m: Gip Kinderkrippe Vinzenzgasse

< 500m: Volksschule Smart City

< 500m: BORG Dreierschützengasse Dreierschützengass

#### Kultur & Freizeit

< 500m: Bezirkssportplatz Sankt Vinzenz

#### Gesundheit

< 500m: Schutzengel-Apotheke



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss-Skizze 1. Ebene](#)

[Grundriss-Skizze 2. Ebene](#)

