



Erstbezug nach Sanierung!

Tolle Wohnung mit Balkon in Graz-Neuhart!

Wohnung / Miete

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-ID:	149
Adresse:	AT-8053 Graz-Neuhart Österreich

Preise

Kaltmiete:	292,72 EUR
Warmmiete:	386,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	74,01 EUR
Heizkosten:	26,00 EUR

Flächen

Wohnfläche:	ca. 26,12 m ²
Zimmerzahl:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohn-/ Schlafzimmer:	1
Balkonfläche:	ca. 3,75 m ²
Stellplatzart:	Außenstellplatz

Ausstattung

Befeuерung:	Fernwärme
Badezimmer:	mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd
möbliert:	teilweise

Zustandsangaben

Baujahr:	1965
Alter:	Neubau
Zustandsart:	Erstbezug nach Sanierung
Sanierungsjahr:	2021



Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	D
erstellt am:	26.04.2019
gültig bis:	25.04.2029
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 121,7 kWh/(m ² a)

Beschreibung im Detail

Diese erstbezugs im Hochparterre liegende ca. 26,12m² große 1-Zimmer-Mietwohnung in Toplage in Graz-Neuhart lässt Ihre Herzen höher schlagen.

Die Wohnung besteht aus einem großzügigen Vorraum, einer neuen Küche mit top Elektrogeräten, Badezimmer mit Dusche, Fenster und WC und einem Schlafzimmer.

Die Wohnung verfügt auch über einen kleinen ca. 3,75 m² Süd-Balkon mit Blick ins Grüne.

Die Grundausstattung dieses Objektes sind 1 Autoabstellplatz, 3 fach verglaste Schallschutzfenster, Vollwärmeschutz, hochwertige Böden und Fliesen, Kellerabteil.

Weiters besteht die Möglichkeit einen Garten anzumieten für 120,00 inkl. MwSt. im Monat.

Ein weiterer Vorteil dieser Liegenschaft ist ihre Toplage. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte können Sie rasch zu Fuß erreichen. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Miete setzt sich wie folgt Zusammen:

Kaltmiete 285,99 €

Betriebskosten 67,28 €

Heizkosten 21,67 €

Steuer Betriebskosten 10 % 6,73 €

Steuer Heizkosten 20 % 4,33 €

Ergibt eine Gesamtmiete von 386,00 €

Kaution 3 Bruttomonatsmieten



Befristet auf 5 Jahren

Möglichkeit der Verlängerung gegeben.

Haben Sie Interesse an dieser tollen 1-Zimmer-Mietwohnung in Toplage in Graz-Neuhart?

Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Beschreibung der Lage

Toplage- Graz-Neuhart, sehr gute Infrastruktur

Details zur Provision

2BBM



SEIDL
IMMOBILIEN

Seidl Immobilien
Rebekka Siebenhofer
Am Sportplatz 5, AT-8402 Werndorf, Österreich

Agentur

Das Angebot wird betreut von

Firma:	Seidl Immobilien
Adresse:	Am Sportplatz 5 AT-8402 Werndorf Österreich
USt-IdNr:	ATU-Nr.: 55017109
Webseite:	www.r-seidlimmobilien.at

Ihr Ansprechpartner

Name:	Rebekka Siebenhofer
Telefon:	06763180365
E-Mail:	office@r-seidlimmobilien.at