

## #GepflegteMietWohnung am Stadtrand von Graz in guter Lage

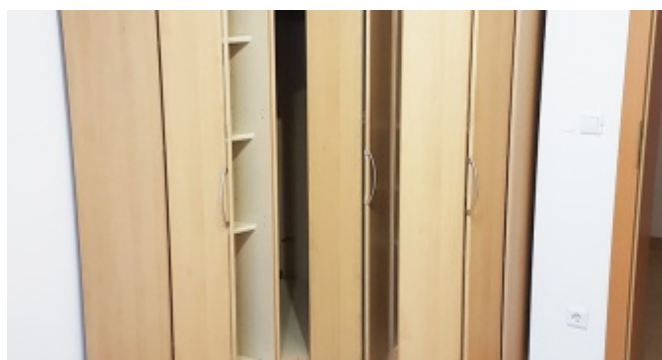
**8052, Graz**

**Wohnfläche:** 67 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 3

**Ort:** 8052, Graz

**Mietpreis** EUR 750,00 **HWB / fGEE:** 65 kWh/m<sup>2</sup>a / 1,21





## Ausstattung

Parkplätze	1
Keller	voll unterkellert
Möbliert	teil möbliert
Terrasse / Balkone	Balkon
Grünfläche	-

## Anschlüsse/Versorgung

Wasser	Öffentlich
Heizung	Gasheizung
Strom	-

## Beschreibung

- **Wohnfläche:** ca. 67 m<sup>2</sup>

## Allgemeine Informationen

Subjektive Bewertung	-
Grundstücksfläche (ca.)	0
Himmelsausrichtung	-
Widmung	-
Bebauungsdichte	-
Baujahr (ca.)	-
Sanierungsarbeiten, wann	-

## Verbrauchsdaten/Kosten

Betriebskosten	EUR 213,36
Heizkosten	-
Kaution	EUR 2.100,00
Monatliche Gesamtkosten (inkl. USt)	EUR 750,00
Ablöse	EUR 500,00
Maklerprovision BMM	1, 2 BMM + gesetzl. USt

- **Aufteilung der Räumlichkeiten:** 3 Zimmer, Balkon, möblierte Küche und Wohnzimmer-Couch (geringe Ablöse), Lift, Kellerabteil, Parkplatz, schöne Lage
- **Ausstattung:** Eigener Balkon, Allgemein-Grundstück zur Mitbenützung
- **Mietpreis:** EUR 750,00 (inkl. BK), Strom und Heizung extra
- **Detaillierte Aufgliederung:**  
Hauptmietzins EUR 536,64  
Betriebskosten EUR 213,36
- **Kaution:** EUR 2.100,--
- **Beschreibung:**  
Hier steht eine gepflegte Mietwohnung im ersten Obergeschoss einer gut situierten Wohnanlage zur Vermietung. Die Wohnung ist mit 2 Schlafzimmern, einem großzügigen Bad mit Dusche, einem WC, einer Küche und einem Wohlfühl-Wohnzimmer mit Essbereich ausgestattet. Über den Ess- bzw. Wohnbereich gelangen Sie auch auf den schönen Balkon. Die Wohnung liegt in einer guten Lage und guter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie die Möglichkeit schnell im Grünen zu sein. Die Küche ist möbliert und im Wohnbereich steht eine schöne, genau an die Bedürfnisse der Wohnung angepasste Couch, welche mit einer geringen Ablöse übernommen werden kann. Diese Wohnung ist barrierefrei und verfügt daher auch über eine Liftanlage, sodass Sie bequem Ihre Wohnung erreichen können. Eine Besichtigung lohnt sich.
- **Honorar:** 1 - 2 Bruttomonatsmiete + gesetzl. USt (20 %) Provision

**Energieausweis:** Sollte es keine Daten zum Energieausweis gem. EAVG geben, dann wurde vom Verkäufer/Vermieter/Verpächter nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab 1.1.2009 noch keiner vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

**Finanzierungsmöglichkeiten:** über Finanzierungsmöglichkeiten bzw. Angebote von mit uns kooperierenden Banken und Kreditinstituten können Sie sich gerne informieren! Wir möchten hier keine Finanzierungsrate angeben, da diese von Fall zu Fall verschieden ist.

**Angaben Ohne Gewähr:** Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Die Zahlenangaben, Informationen über Baujahr, Ausführung, Zustand, etc. beruhen teilweise auf Schätzungen bzw. Annahmen und sind daher ebenfalls ohne Gewähr! Der Grundbuchsstand hinsichtlich der Widmung des Grundstückes muss nicht mit der tatsächlichen Widmung des Grundstückes übereinstimmen! Skizzen und Pläne können von den Maßen in der Natur abweichen und muss daher eine Flächenangabe nicht mit den Maßen in natura übereinstimmen! Bei Interesse informieren Sie sich am besten immer beim zuständigen Gemeindeamt bzw. den zuständigen Ämtern und Behörden nach Absprache mit uns! Besichtigen Sie das Haus auch ruhig mit einem Experten Ihrer Wahl bzw. mehrmals! Die Angabe des Kaufpreises ist exklusive der Kaufnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Tarif des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren, Kosten und Abgaben für Grundverkehrsverfahren länderspezifisch unterschiedlich, Vermittlungsprovision, etc.)! Angebot vorbehaltlich Zwischenvermittlung (Zwischenverkauf, Zwischenvermietung, Rückzug des Verkäufers, ...) bzw. Rückzug des Angebotes durch den / die Eigentümer.

**Möchten Sie mehr wissen?**

Erst eine ausführliche Innen- bzw. Außenbesichtigung, kann Ihnen den richtigen Eindruck vermitteln, da Fotos oft nicht so wirklich den tatsächlichen Zustand wiedergeben können! Sollte von Ihnen ernsthaftes Interesse bestehen, so werden wir versuchen alle nötigen Informationen an Sie weiterzuleiten bzw. für Sie zu beschaffen bzw. Ansprechpersonen namhaft zu machen! Bei Besichtigungen wird in der Regel mit Ihnen ein Besichtigungsschein ausgefüllt. Dieser dient als Nachweis, dass Sie über die Nebenkosten aufgeklärt worden sind sowie im Fall eines Kaufanbotes eine Provision zu entrichten ist.

Seit 01.01.2009 ist der Energieausweis bei Verkauf und Vermietung verpflichtend beizubringen. Informieren Sie sich daher darüber bzw. stellen wir Ihnen gerne einen Kontakt zu einem technischen Büro her, damit dieser den Energieausweis für Sie erstellt!

### **Rufen Sie uns am besten gleich an und vereinbaren einen Besichtigungstermin:**

Ihr ImmoFit Your Life Team

Ortner KG - immofit.at  
Packerstraße 72  
8561 Söding

www.immofit.at  
www.ortner-immobilien.com  
www.ortner-online.at

### **Kontaktieren Sie uns unter:**

Festnetz: (0043) 03137/50 460  
Email: office@ortner-online.at

Im Falle einer Anmietung ist an uns eine Maklerprovision in gesetzlicher Höhe von 1 - 3 Bruttomonatsmieten + gesetzl. USt zu zahlen. Diese Provision ist fällig und zahlbar bei Mietanbotabschluss.

### **Bewertung**

Immobilie   
0 Bewertung(en)

Anbieter   
2 Bewertung(en)

### **Dokumente**

[Nebenkosten\\_Miete.pdf](#)

### **Anbieterinfos**

Ortner KG | ImmoFit Your Life | immofit.at  
8561 Söding  
Packerstraße 72  
0313750460

IMMOPLANET-NR: 253  
INTERNE-NR: 7058  
VERÖFFENTLICHUNG: 08.06.2019

ÄNDERUNG: 08.06.2019



© Copyright 2006-2019 3marketing e.U.

Wir verwenden Cookies für ein optimales Nutzungserlebnis. [Mehr Informationen](#)