



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 141910

erstellt am : 05.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1039.74€

Straße: Eggenberger Gürtel

8020 Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Michael Hauser

Tel: +43 664 5312214

info@meine-wohnung.at

Wohnfläche: 101.58m<sup>2</sup>

## Große 4-Zimmer Genossenschaftswohnung mit Loggia und Balkon in den Innenhof



Sehr geräumige 4-Zimmer Genossenschaftswohnung. Die Wohnung wird unbefristet vermietet.  
Raumaufteilung:

Vorraum Gang

Wohn-Ess-Zimmer mit Zugang auf die Loggia  
räumlich abgetrennte Kochnische

3 Schlafzimmer (2 x mit Zugang zum Innenhofbalkon)

Bad mit Badewanne und WC

WC

Abstellraum

Kellerabteil vorhanden

Begrünter Innenhof als Gemeinschaftsfläche. Große Abstellräume mit Serviceboxen für Fahrräder und Kinderwagen. Die Wohnung wird unmöbliert - OHNE Kücheneinrichtung - übergeben. Die angegebene Miete versteht sich inklusive Betriebskosten; ohne Heizung und ohne Strom.

Heizung (Fernwärme) + Warmwasser - Direktverrechnung. Tiefgaragenabstellplatz anmietbar - ca. EUR 81,-- pro Monat einmalig ? 51,-- Genossenschaftsbeitrag

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernungen. Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 101.58m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 25.5m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.84m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1039.74€

Kaution: 3431.13€

Nebenkosten: 299.71€

## Kontaktinformationen

Vorname: Michael

Nachname: Hauser

Tel.: +43 664 5312214

E-Mail: info@meine-wohnung.at