



20, SONNIGE
MIETWOHNUNG IM UNI-
VIERTEL

B & B Immo Invest GmbH
Tel.: +43 (0) 699 10 96 20 20
office@bb-immoinvest.at
Johann-Weitzer-Weg 21
8041 Graz
www.bb-immoinvest.at

BB | IMMO
INVEST



INFORMATIONEN:

| | |
|--------------|---------------|
| Zimmer | 2 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Bad | 1 |
| Parkplatz | 1 |
| Adresse | Brandhofgasse |
| Bundesland | Steiermark |
| Ort | Graz |

ECKDATEN

| | |
|--------------|-------------------|
| Wohnfläche | 38 m ² |
| Garten | Allgemein |
| Kellerabteil | 3 m ² |

INFORMATIONEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

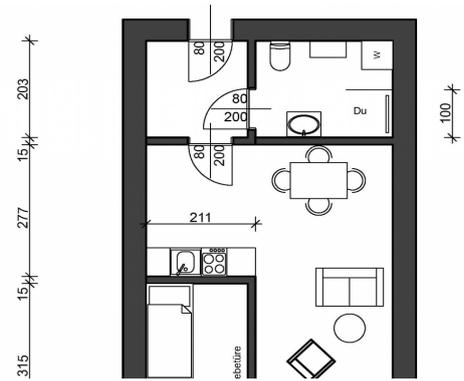
| | |
|--------------------------------|------|
| HWB (kwh/m ² /Jahr) | 71 |
| HWB Energieklasse | C |
| fGEE | 2,46 |
| fGEE Energieklasse | D |

BETRIEBSKOSTEN

| | |
|-----------------|----|
| Betriebskosten | 82 |
| Heizkosten | 32 |
| sonstige Kosten | 35 |

UMGEBUNG:

| | |
|---------------------|------------------------|
| Kindergarten | 3 Minuten zu Fuss |
| Schule | 1 Minuten zu Fuss |
| Park | 3 Minuten zu Fuss |
| nächste Haltestelle | 2 Minuten zu Fuss |
| Krankenhaus | 7 Minuten mit dem Auto |
| Stadtmitte | 5 Minuten zu Fuss |
| Supermarkt | 3 Minuten zu Fuss |



BESCHREIBUNG:

Sonnige neu sanierte 2-Zimmer-Wohnung - NEUE KÜCHE! Keine Provision!

KEINE PROVISION!!!

Miete: 539-- Eur inkl. Heizkosten.

Das Wohngebäude befindet sich in Graz in direkter Nachbarschaft der Kunst-Universität und des Stadtparkes.

Bus- und Straßenbahnhaltestellen sowie diverse Lebensmittelgeschäfte, Restaurants und sonstige Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Kunst-UNI erreicht man in 1 Minute.

Die Wohnung verfügt über 38 und befindet sich im 4. Obergeschoss eines gut erhaltenen Wohnhauses. Sie teilt sich auf in: einen Vorraum, ein Wohnzimmer mit Küche (neu!), 1 Schlafzimmer (klein), ein Badezimmer mit Dusche und WC. Die großzügige Verglasung im Süden eignet sich perfekt zum Entspannen. Ein eigenes Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet. Tiefgaragenparkplätze in der Nähe können optional angemietet werden (ca. 60EUR monatl.).

Das Wohnzimmer ist Richtung Süden (Kunst-UNI) ausgerichtet.

Die Wohnung besticht durch ihr gutes Wohnraumkonzept, das Gebäude durch eine angenehme Bewohnerstruktur.

Im Gebäude ist eine Aufzugsanlage vorhanden.

Fahrrad- und Kinderwagenraum befinden sich im Erdgeschoss.

Ein Trockenraum steht im Kellergeschoss zur Verfügung.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig. Die Kautionsbelaufung beträgt 1.600,--EUR und ist bar zu hinterlegen.

Provisionsfrei für den Mieter!

Energieausweis:

- HWB (kWh/m²/Jahr): 71
- HWB Energieklasse: C
- fGEE: 2,46
- fGEE Energieklasse: D

