

**Grazbachgasse 24: Garconniere in Innenstadtlage  
886/1075**



**Objektnummer: 7987/3281**

**Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	1998
<b>Wohnfläche:</b>	29,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 58,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,11
<b>Gesamtmiete</b>	556,35 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	400,00 €
<b>Kaltmiete</b>	478,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	78,50 €
<b>Heizkosten:</b>	25,00 €
<b>USt.:</b>	52,85 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



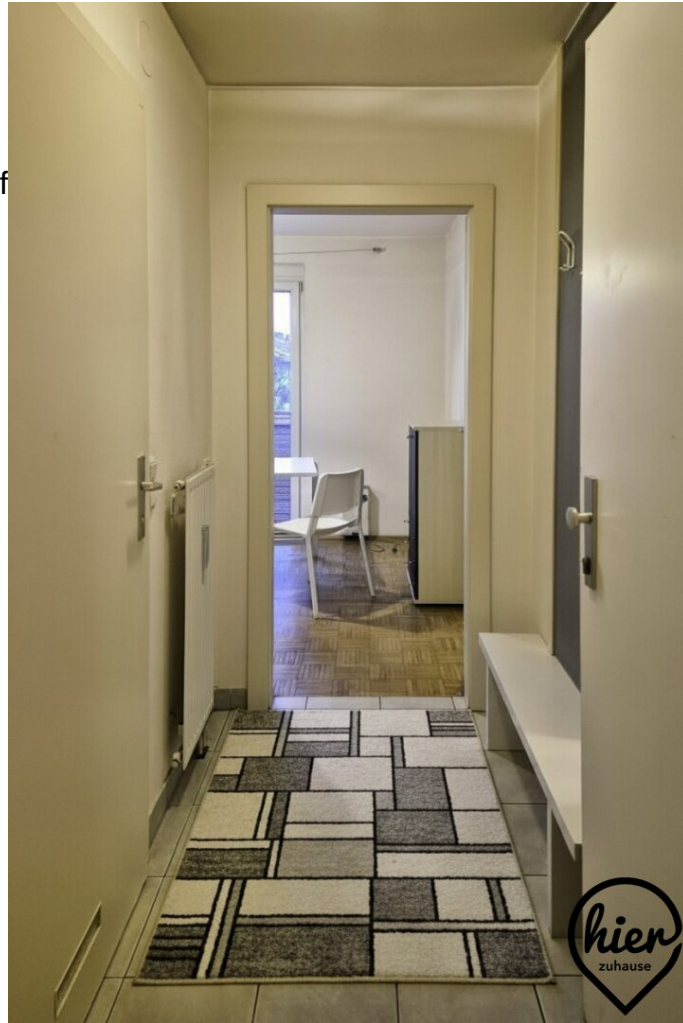
**Heinz Hier**

Hier zuhause e.U.  
Scheigergasse 98  
8010 Graz

T +43 316 351182  
H +43 664 2220929

Gerne stehe ich Ihnen f  
Verfügung.

gstermin zur









## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine Garconniere in der Grazbachgasse/Mondscheingasse. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet, die Nahversorgung ist gewährleistet.

Die Wohnung - bestehend aus Vorraum, Bad/WC und einem Zimmer - befindet sich im 4. Liftstockwerk, ist nach Süden ausgerichtet und verfügt über eine Flüsterlüftung (Lüftung ohne Fensteröffnung).

Die Wohnung wurde frisch ausgemalt und eine neue Küche mit neuem Kühlschrank (mit Gefrierfach) wurde eingebaut.

Kostenaufstellung:

Miete: EUR 451,00

Betriebskosten: EUR 86,35

Total: EUR 537,35

Kaution: EUR 1.500,00

Befristung: 3 Jahre

Bezug: ab 01.02.2026

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de) - <https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de>

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 <3.000m

Apotheke <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <6.000m

Bäckerei <3.000m

### **Sonstige**

Bank <6.000m

Geldautomat <6.000m

Polizei <6.000m

Post <6.000m

### **Verkehr**

Bus <3.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap