

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



hier  
zuhause

**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



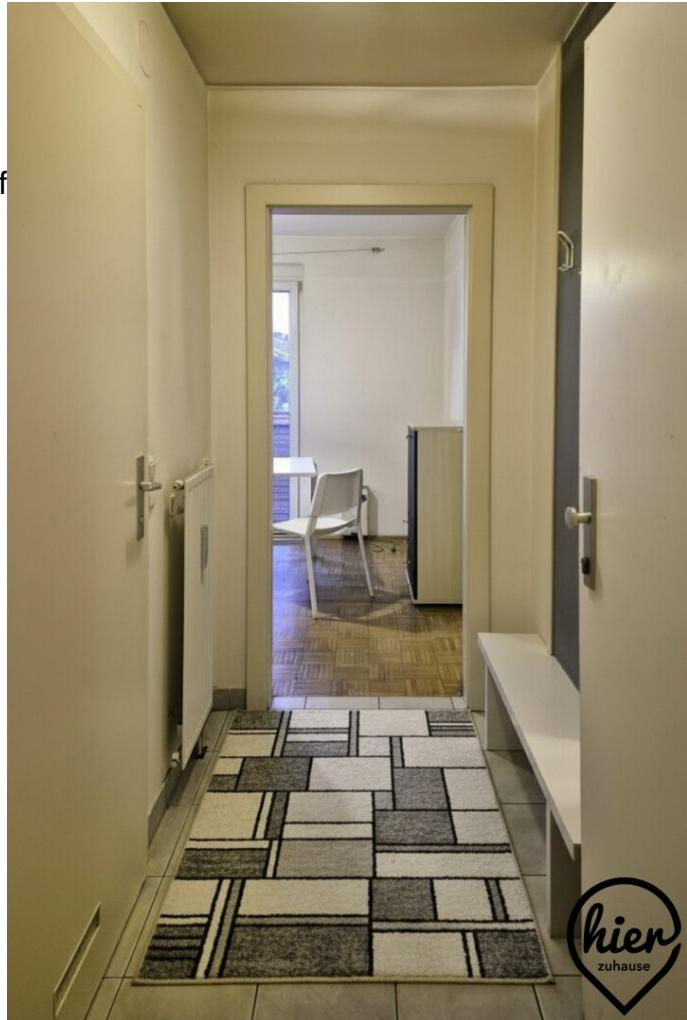
**Heinz Hier**

Hier zuhause e.U.  
Scheigergasse 98  
8010 Graz

T +43 316 351182  
H +43 664 2220929

Gerne stehe ich Ihnen f  
Verfügung.

gstermin zur







hier  
zuhause

## 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 Doppelmauers – 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